

303 920 117

2015	13	08	03	P00702
------	----	----	----	--------



**COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA
INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.**

**A FAVOR DEL SEÑOR
SR. JOFFRE JAVIER SANCHEZ QUITO
CUANTÍA: USD \$ 45.664,71**

**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
QUE OTORGA EL SEÑOR**

**JOFFRE JAVIER SANCHEZ QUITO
A FAVOR DEL**

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL "BIESS"**

**CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (2) COPIAS
(J.M.)**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy jueves siete (07) de mayo del año dos mil quince, ante mí ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte la **COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.** legalmente representada por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, de estado civil divorciado, en

Selly
05/22/15

su calidad de Gerente General 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, por sus propios y personales derechos; por otra el señor **JOFFRE JAVIER SANCHEZ QUITO**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; y por otra parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de

Compra-Venta, por una parte la COMPANIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., legalmente representada en este contrato por el señor SAMIR BEN ABDALLAH en su calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparece el señor JOFRE JAVIER SANCHEZ QUITO, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se lo podrá designar como "EL COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., es propietaria de una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: FRENTE: cincuenta y dos coma cero dos 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: descensos 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 CONSTRUUVIVIENDAS S.A., mediante escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el diez de enero del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiuno de enero del dos mil once.- Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrita la Escritura de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial", celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el diez de octubre del dos mil once.- Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Registro de Planos del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial".-

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de EL COMPRADOR, el inmueble que consiste en el terreno y la vivienda número NUEVE - D, del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son los siguientes: Vivienda NUEVE - D.- Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA NUEVE - D: PLANTA BAJA.- Compuesta de Sala, Comedor, Cocina, $\frac{1}{2}$ 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 patio posterior de la



misma vivienda en seis metros; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en tres coma veinte metros, desde este punto al norte en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el Oeste en dos coma ochenta metros y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la vivienda ocho - D en ocho metros; POR EL OESTE: lindera con planta baja de la vivienda diez - D en cinco coma setenta y cinco metros. VIVIENDA NUEVE - D: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO: lindera con planta baja de la misma vivienda; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en seis metros; POR EL SUR: partiendo desde el vértice Este a Oeste en tres coma veinte metros desde este punto al Norte en uno coma setenta y cinco metros, luego gira hacia el Oeste en dos coma ochenta metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera con planta alta de la vivienda ocho - D en ocho coma ochenta metros; POR EL OESTE: lindera con planta alta de la vivienda diez - D en siete coma cero cinco metros. VIVIENDA NUEVE - D: 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: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en tres coma veinte metros, desde este punto al Norte en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el oeste en dos coma ochenta metros y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda; POR EL SUR: Lindera con calle

principal Las Palmeras en seis metros; POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda ocho - D en tres metros; POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda diez - D en cinco coma veinticinco metros. VIVIENDA NUEVE - D: 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 calle S/N externa al Conjunto en seis metros; POR EL SUR: lindera con planta baja de la misma vivienda en seis metros; POR EL ESTE: lindera con patio posterior de vivienda ocho - D en cuatro coma dieciséis metros; POR EL OESTE: lindera con patio posterior de vivienda diez - D en cuatro coma treinta metros. La vivienda nueve - D tiene un área neta individual de ciento treinta y nueve coma veintiocho metros cuadrados; alícuota cero coma ocho cero cero cero por ciento; área común planta baja cincuenta y siete coma cuarenta y tres metros cuadrados; área de terreno ciento cincuenta y cinco coma cincuenta y tres metros cuadrados, área total ciento noventa y seis coma setenta y un metros cuadrados.- La venta la realiza LA VENDEDORA sin reservarse ningún derecho para sí. La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la

propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se adjunta como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 71/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios expresan 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 éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según



lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros.- SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. OCTAVA: GASTOS.- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de LOS COMPRADORES. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) el señor

JOFFRE JAVIER SANCHEZ QUITO, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor JOFFRE JAVIER SANCHEZ QUITO, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en un lote de terreno y la vivienda número NUEVE - D, del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarquí del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de este contrato, por compra a la compañía COMPAÑÍA

INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con 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 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 NUEVE - D.- Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes



ambientes: VIVIENDA NUEVE - D: PLAN
Compuesta de Sala, Comedor, Cocina, $\frac{1}{2}$ 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 patio posterior de la misma vivienda en
seis metros; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este a
Oeste en tres coma veinte metros desde este punto al norte en
dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el Oeste en dos
coma ochenta metros y lindera en sus tres extensiones con patio
frontal de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera con planta
baja de la vivienda ocho - D en ocho metros; POR EL OESTE:
lindera con planta baja de la vivienda diez - D en cinco coma
setenta y cinco metros. VIVIENDA NUEVE - D: PLANTA
ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado,
dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, y con las
siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con
cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO: lindera con planta
baja de la misma vivienda; POR EL NORTE: lindera con vacío
hacia patio posterior de la misma vivienda en seis metros; POR
EL SUR: partiendo desde el vértice Este a Oeste en tres coma
veinte metros desde este punto al Norte en uno coma setenta y
cinco metros, luego gira hacia el Oeste en dos coma ochenta
metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio
frontal de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera con planta
alta de la vivienda ocho - D en ocho coma ochenta metros; POR
EL OESTE: lindera con planta alta de la vivienda diez - D en
siete coma cero cinco metros. VIVIENDA NUEVE - D: 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: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en tres coma veinte metros, desde este punto al Norte en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el oeste en dos coma ochenta metros y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda; POR EL SUR: Lindera con calle principal Las Palmeras en seis metros; POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda ocho - D en tres metros; POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda diez - D en cinco coma veinticinco metros. VIVIENDA NUEVE - D: 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 calle S/N externa al Conjunto en seis metros; POR EL SUR: lindera con planta baja de la misma vivienda en seis metros; POR EL ESTE: lindera con patio posterior de vivienda ocho - D en cuatro coma dieciséis metros; POR EL OESTE: lindera con patio posterior de vivienda diez - D en cuatro coma treinta metros. La vivienda nueve - D tiene un área neta individual de ciento treinta y nueve coma veintiocho metros cuadrados; alicuota cero coma ocho cero cero por ciento; área común planta baja cincuenta y siete coma cuarenta y tres metros cuadrados; área de terreno ciento cincuenta y cinco coma cincuenta y tres metros cuadrados, área total ciento noventa y seis coma setenta y un metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea

levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al

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

El BANCO podrá exigir y obtener los correspondientes, así como podrá contratar por su cuenta y riesgo los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

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



propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún 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 ~~promovido~~ ~~Si~~ ~~LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se~~ ~~hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, procurando~~ ~~sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO;~~ g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobará que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BLESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que

La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE 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 inmueble en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.- La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias,

resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta

escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del 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 afiladas; 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) Doctor Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (Nº 13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el

Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y firman en el total contenido de esta compraventa y constitución de primera hipoteca abierta, para constancia firman junto al Notario en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Samir Ben Abdallah

c.i. 131350325-0

Gerente General de la Compañía Inversiones Construviviendas S.A.

f) Sr. Fernando Vladimir Jiménez Borja

c.c. 170597317-8

Jefe de la Oficina Especial del BIESS

f) Sr. Joffre Javier Sánchez Quito

c.c. 010386887-3

A handwritten signature in cursive script, reading "Martha Inés Ganchoso Moncayo".

Ab. Martha Inés Ganchoso Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CECILACIÓN

CEDULA DE
IDENTIDAD
APELLIDOS Y NOMBRES
**BEN ABDALLAH
SAMIR**
LUGAR DE NACIMIENTO
TAMAYO
FECHA DE NACIMIENTO **1982-12-18**
NACIONALIDAD **EQU**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

Nº **131350325-0**

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BEN ABDALLAH BECHER
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BEN ZINA ZHORA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
**QUAYACUI
2014-03-13**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-13

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAB. PERITO POR LA LEY

Y44444224

Director General

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

092
092 - 0298
NÚMERO DE CERTIFICADO

1313503250
CÉDULA
BAMIR BEN ABDALLAH

MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

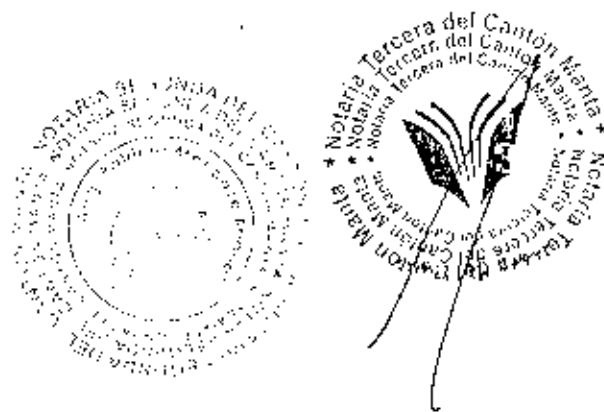
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 15
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedentes en 21 hojas íntegras, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a **07 MAY 2014**
Martha Inés Garchano-Moncayo
Ab. Martha Inés Garchano-Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Manta, Noviembre 06 del 2012.

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



De mis consideraciones:

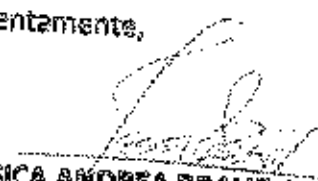
Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de la compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, celebrada el día de hoy, lo ha designado como **GERENTE GENERAL** de la compañía por el periodo de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro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

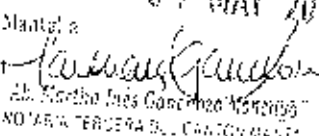
De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 26 el **GERENTE GENERAL** es el representante legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

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

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

Atentamente,


YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO
SECRETARIA DE LA JUNTA

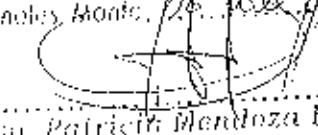
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COMPAÑIA que atende es la compañía de la cual
certifico que me ha procurado en 24 fojas (veinte y cuatro)
que luego de leer, al presente, en la fecha de hoy confirmo la
presente.
07 MAY 2013
Manta, a

Ab. Martha Inés González
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Manta, Noviembre 06 del 2012.

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


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

BOY II: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... 01... fojas útiles, onversos,
reversos son iguales a las
originales. Manta, 06 de Noviembre 2012.


Ab. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta, Ecuador

Registro Mercantil Manta

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 CONSTRUVTIENQAS 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

00140

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMON

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	23/11/2007
NOMBRE COMERCIAL:	INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE
Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: S/N Referencia: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Telefono Trabajo: 052625632 Celular: 087038399 Email: invervivendas@hotmail.com Telefono Domicilio: 052620782

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

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la fe pública presentada al el notario F
Artículo 12 de la Ley Notarial, en la que las COPIAS que
interceden en 21... los autos, anexos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 03 MAY 2012
Ab. Martha Ines Gajardo Moya
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

[Firma del Contribuyente]

[Firma del Servicio de Rentas Internas]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 03/05/2012 11:32:25



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391745621001
RAZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SAMIR BEN ABDALLAH
CONTADOR: NAVARRETE HIDROVO SONIA LOURDES

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 18 DE SEPTIEMBRE Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Numero: S/N Referencia ubicacion: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Telefono Trabajo: 052628632 Celular: 087033399 Email: invarviviendas@hotmail.com Telefono Domicilio: 052620782

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERA20

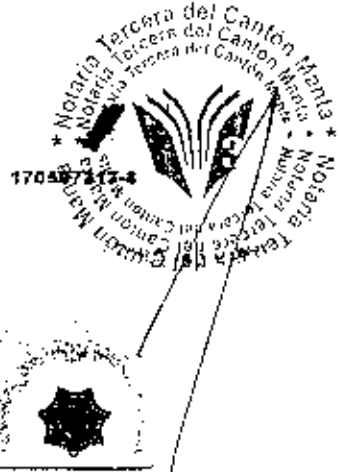
Lugar de emision: MANTA/AVENIDA 5 ENTRE

Fecha y hora: 03/05/2012 11:32:25

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN

170487158

ESTADO CIVIL: Divorciado



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO GOBIERNO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JIMÉNEZ KERNAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BORJA PIEDAD

LUGAR / FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2011-12-22

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-12-22

REPUBLICA DEL ECUADOR

Mediciones 13 de Febrero del 2014

170487158 019-0157

RODRIGUEZ BORJA FERNANDEZ, VLADEMAR

VIVIENDA: QUITO

USUARIO: 24 DE MAYO

PARCIONADA: 14 Correo: 8 Tel: 052-12

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 001850

3908758 29/07/2014 9:38:22

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con lo facultado previsto en el numeral 5 Artículo 15 de la Ley Notarial, doy fe que los CSE que anteceden en 21 hojas reales, en vienes y anexos son iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 01 de MAY 2014

Martha Inés García

Martha Inés García

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1	2015	17	01	36	P00136
---	------	----	----	----	--------

Tasa:

[Firma manuscrita]

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 3 copias

~~~~~ HWAR ~~~~~

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11) de Febrero del año dos mil quince, ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución. El compareciente es de

*[Firma manuscrita]*



1 estado civil casado, master en negocio bancario  
2 y agente financiero, domiciliado en esta ciudad  
3 de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad  
4 legal para contratar y obligarse, que la ejerce  
5 en la calidad antes indicada; y, advertido que  
6 fue por mí, la Notaria, del objeto y resultados  
7 de la presente escritura pública, así como  
8 examinado en forma aislada y separada, de que  
9 comparece al otorgamiento de esta escritura sin  
10 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o  
11 seducción, de acuerdo con la minuta que me  
12 entrega y que copiada textualmente es como  
13 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de  
14 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir  
15 una de poder especial, contenido en las  
16 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-  
17 Comparece, el ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA  
18 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad  
19 ecuatoriana, de estado civil casado, en su  
20 calidad de Gerente General del Banco del  
21 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
22 conforme consta de los documentos que se  
23 adjuntan como habilitantes y como tal,  
24 Representante Legal de la Institución y a quien  
25 en adelante se denominará EL PODERANTE o  
26 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) Mediante  
27 Ley publicada en el Registro Oficial número

44



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea  
2 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
3 Social (BIESS), como institución financiera  
4 pública, con competencia para administrar, bajo  
5 criterios de banca de inversión, los fondos  
6 previsionales del Instituto Ecuatoriano de  
7 Seguridad Social. Dos) Según el artículo cuatro  
8 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga  
9 de ejecutar operaciones y prestar servicios  
10 financieros a sus usuarios, afiliados y  
11 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
12 Social. Tres) El Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ  
13 BORJA Jefe de la Oficina Especial del BIESS en  
14 la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente  
15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a  
16 la celebración de los actos jurídicos  
17 relacionados con las operaciones y servicios  
18 mencionados en el numeral anterior, en la  
19 jurisdicción de la provincia de Manabí.  
20 TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos  
21 antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO  
22 CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General  
23 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
24 Social, extiende poder especial, amplio y  
25 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor  
26 del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con  
27 cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco

*[Firma]*

*[Firma]*





1 (170897317-8), Jefe de la Oficina Especial  
2 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
3 Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora  
4 adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del  
5 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
6 Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a  
7 nombre del BIESS, en la jurisdicción de la  
8 provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y  
9 contratos de mutuo, que se otorgan a favor del  
10 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
11 Social BIESS, en todas sus variantes y  
12 productos, contempladas en el Manual de Crédito  
13 del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL  
14 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
15 las tablas de amortización, las notas de cesión,  
16 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o  
17 préstamos, escrituras públicas de constitución y  
18 cancelación de hipotecas y cualquier documento  
19 legal, público o privado, relacionado con el  
20 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o  
21 mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a  
22 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
23 SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) Suscribir a nombre  
24 del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
25 SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los  
26 créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier  
27 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus  
28 mandatarios en la jurisdicción de la provincia de Manabí.

*V. L.*

*V. L.*



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

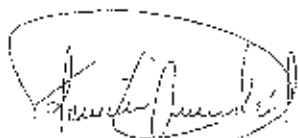


1 de Manabí; así como también cualquier documento  
2 público o privado relacionado con la adquisición  
3 de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
4 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
5 por parte de cualquiera tercera persona, natural  
6 o jurídica, entendiéndose dentro de ello la  
7 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier  
8 otro documento que fuera menester a efectos de  
9 que se perfeccione la transferencia de cartera a  
10 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
11 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público  
12 o privado. Cuatro) El presente poder podrá ser  
13 delegado total o parcialmente únicamente previa  
14 autorización expresa y escrita del representante  
15 legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.-  
16 Este poder se entenderá automáticamente  
17 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura  
18 pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO  
19 cese, por cualquier motivo, en sus funciones en  
20 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
21 Social en Portoviejo, o cuando así lo dispusiera  
22 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada  
23 su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor  
24 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas  
25 de ley para la perfecta validez de este  
26 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada  
27 textualmente que es ratificada por el

UJM/

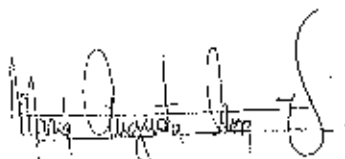
MA

1 por la Doctora María Helena Villarreal Cadena  
2 con matrícula profesional número diecisiete  
3 dos mil ocho - setecientos treinta y cuatro del  
4 Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.  
5 Para el otorgamiento de esta escritura pública  
6 se observaron los preceptos legales que el caso  
7 requiere y leída que le fue al compareciente,  
8 éste se afirma y ratifica en todo su contenido,  
9 firmando para constancia, junto conmigo, en  
10 unidad de acto, quedando incorporada al  
11 protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy  
12 fe.

13 

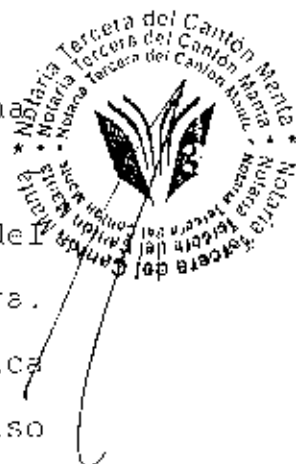
14  
15 JESUS PATRICIO CHANASA PAREDES

16  
17 C.C. 170772971-0

18  
19  
20 

21 Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.  
22 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
23 RAZON: VACTURA No. 00000271

24  
25  
26  
27  
28 LA NO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANIA 170772471-0  
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
28 MARZO 1963  
005-1 0311 03980 M  
PICHINCHA/ QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1963



ECUATORIANA \*\*\*\*\* E234312222  
CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA  
SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS  
ALFONSO CHANABA  
TERESA PAREDES  
ROMINAHUI 24/06/2009  
24/06/2021  
REN 1452062



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014  
009  
009 - 0101 1707724710  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
PICHINCHA PROVINCIA  
QUITO CANTON  
CIRCUNSCRIPCION 2  
CENTRO HISTORICO 3  
PARROQUIA ZONA  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA. En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: Q(ito) Foja(s) úti(les)

Quito-D.M. a 11 FEB. 2015



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTON QUITO



## ACTA DE POSESIÓN

### GERENTE GENERAL DEL BIESS

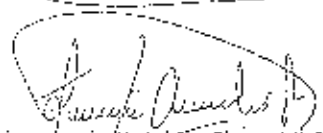
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014;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

Mediante Resolución No. SBS-IRJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Parados, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

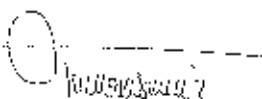
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,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

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

  
Luis Guillermo Endara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Ing. Jesús Patricio Chanabá Parados  
GERENTE GENERAL BIESS

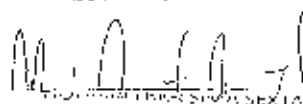
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

  
María Celón Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado a.r. 1 uno Hoja(s) Util(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



  
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000000271

20151701036P00136

NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



|                |                   |
|----------------|-------------------|
| ESCRITURACIÓN: | 20151701036P00136 |
|----------------|-------------------|

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| ACTO O CONTRATO:       | PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 11 DE DICIEMBRE DE 2015         |

| OTORGANTES   |                                                     |                          |                        |                   |              |            |                           |
|--------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|--------------|------------|---------------------------|
| OTORGADO POR |                                                     |                          |                        |                   |              |            |                           |
| PERSONA      | IDENTIFICACIÓN SOCIAL                               | TIPO INTERVENIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACIÓN | NACIONALIDAD | CALIDAD    | PERSONA QUE LA REPRESENTA |
| MANTA        | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | BOC                    | 178154473001      |              | MANDATARIO |                           |
| A FAVOR DE   |                                                     |                          |                        |                   |              |            |                           |
| PERSONA      | IDENTIFICACIÓN SOCIAL                               | TIPO INTERVENIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACIÓN | NACIONALIDAD | CALIDAD    | PERSONA QUE LA REPRESENTA |
| MANTA        | JIMENEZ ROSA FERNANDO VILAMIR                       | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1725972175        |              | MANDATARIO |                           |

|           |                |
|-----------|----------------|
| QUALITAS: | NO EXISTE NADA |
|-----------|----------------|

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| ESCRITURACIÓN DOCUMENTO: |     |
| OBSERVACIONES:           | N/A |

NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
la COPIA que acompaña en folios 10 de la copia  
certificada que me fue presentada en el día 11 de mayo y  
que luego devolví al interesado, en la de no haberla  
presentado.  
Manta, a  
11 MAY 2015  
Ab. María Inés González Guevara  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

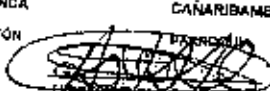
CIUDADANIA 010386887-3  
 SANCHEZ QUITO JOFRE JAVIER  
 GUAYAS/CRNL MARCELINO/CRNL MARCELINO MARIO  
 09 MARZO 1978  
 0042 00042 M  
 GUAYAS/CRNL MARCELINO MARIO  
 CRNL MARCELINO MARIO 978



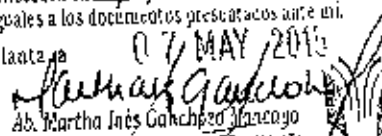

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V3344V2244  
 DIRECTADO  
 SUPERIOR ING. EN ALIMENTOS  
 SANCHEZ POMA VICENTE AURELIO  
 QUITO GOMEZ LUISA GLADYS  
 MANTA 29/08/2012  
 29/08/2024  
 DUP 0089411



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 013  
 013 - 0028 0103868873  
 NUMERO DE CERTIFICADO DEDULA  
 SANCHEZ QUITO JOFRE JAVIER  
 AZUAY  
 PROVINCIA  
 QUENCA CIRCUNSCRIPCION 1  
 CANTON CANARIBAMBA 2  
 ZONA



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
 anteceden en 21 fojas utiles, anversos y reversos son  
 iguales a los documentos presentados ante mi.  
 Manta 07 MAY 2015  
 Martha Ines Sanchez Manzano  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50063

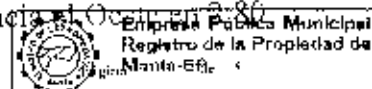
### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes 27 de febrero de 2015  
Paroquial: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral-Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



#### LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 9-D: 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 09-D 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 patio posterior de la misma vivienda en 6,00m; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 3,20 m desde este punto al norte en 2,25 m, luego gira hacia el Oeste en 2,80 m y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la vivienda 08-D en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la vivienda 10-D en 5,75 m. VIVIENDA 09-D 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 vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 3,20 m desde este punto al Norte en 1,75 m, luego gira hacia el Oeste en 2,80 m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 08-D en 8,80 m. POR EL OESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 10-D en 7,05 m. VIVIENDA 09-D 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: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 3,20 m desde este punto al Norte en 2,25 m, luego gira hacia el Oeste en 2,80 m



31 MAR. 2015



m y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda; POR EL SUR: Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,00 m; POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 08-D en 3,00 m. POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 10-D en 5,25 m. VIVIENDA 09-D. 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 calle S/N externa al Conjunto en 6,00m; POR EL SUR: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m; POR EL ESTE: Lindera con patio posterior de vivienda 08-D en 4,16 m. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de vivienda 10-D en 4,30 m. LA VIVIENDA 09 -D, tiene un total de: área neta individual 139,28m<sup>2</sup>. Alicuota 0,8000%. Área común P. baja m<sup>2</sup>. 57,43 m<sup>2</sup>. Área de terreno m<sup>2</sup>. 155,53 m<sup>2</sup>. Área total m<sup>2</sup>. 196, 71 m<sup>2</sup>. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G      R      A      V      A      M      E      N

#### 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           |
| Hipotecas y Gravámenes   | Cancelación de Hipoteca         | 359 16/03/2015                | 1             |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE COMPRA VENTA

##### 1. 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:

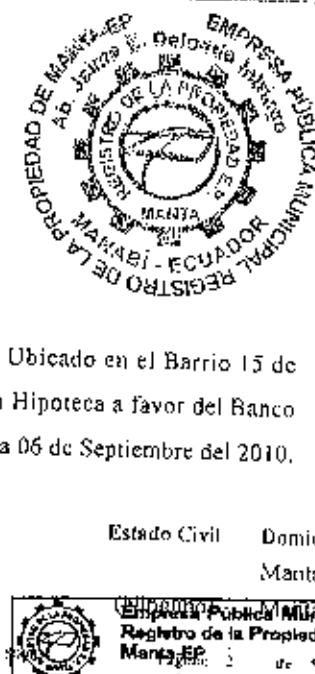
PROTOCOLIZACION DE ADJUDICACION DE REMATE CON HIPOTECA.- Ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, de la Parroquia Tarqui del Canton Manta.-Este predio se constituye en Hipoteca a favor del Banco Nacional de Fomento.-Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 06 de Septiembre del 2010.

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

|               |                  |                              |              |           |
|---------------|------------------|------------------------------|--------------|-----------|
| Calidad       | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social      | Estado Civil | Domicilio |
| Adjudicador   | 80-0000000000116 | Banco Nacional de Fomento    |              | Manta     |
| Adjudicatario | 17-19017954      | Bravo Jotinico Yesica Andrea |              |           |

Certificación impresa por: MAREC

Fecha Registral:





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



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

| Libro:       | Nº. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 159              | 18-dic-1948       | 36             | 38           |

2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011

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

a. Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Y además comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA 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.F.C.  | Nombre y/o Razón Social                    | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|--------------------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 86-0000000000046 | Banco Pichincha C.A.                       |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 86-0000000000554 | 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           | 2943         |

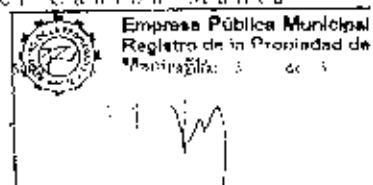
1 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011

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

a. Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS 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 | 80-0000000005554 | Compañía Inversiones Construviviendas S A |              | Manta     |
| Vendedor  | 17-19017954      | Bravo Jutinico Yesica Andrea              | Soltero      | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 861              | 09-abr-2007       | 12061          | 12070        |

4 / **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: lunes, 10 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000005554 | 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: 1 Folio Inicial: 721 - Folio Final: 726

Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 6.313

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

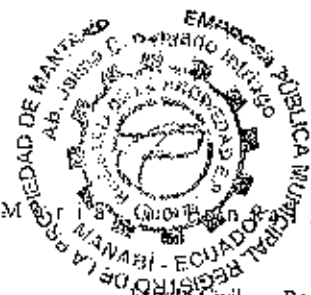
Planos del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000005554 | 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-cne-2011       | 2943           | 2964         |





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



**6.1.2 Cancelación de Hipoteca**

Inscripción el: Jueves, 16 de marzo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 359 Número de Repertorio: 2.389  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

**CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA.-** Se da Por Cancelada la Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar que Grava Única y Exclusivamente Los Inmuebles Correspondientes a Las Viviendas N°. Treinta y Uno-B, Cinco-B, Treinta y Uno-D, Treinta-D, Veintinueve-D, Veintiocho-D, Veintisiete-D, Veinticuatro-D, Veintitrés-D, Veintidós-D, Veinte-D, Diecinueve-D, Dieciocho-D, Diecisiete-D, Dieciséis-D, Quince-D, Catorce-D, Trece-D, Doce-D, Once-D, Diez-D, Nueve-D, Ocho-D, Siete-D, Uno-D

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

| Cábaldo              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000068234 | Banco Pichincha Compañía Anónima Sucurs   |              | Manta     |
| Deudor               | 80-0000000005554 | Compañía Inversiones Construviviendas S.A |              | Manta     |

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

| Libro:                 | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 106              | 21-ene-2011       | 1656           | 1676         |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

**Las movimientros 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: 11:17:52 del viernes, 27 de marzo de 2015 /

A petición de:

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



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

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



**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador

Credencial impresa por MARE





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000054047

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

CONJ. HAB. VILLA MARIA COLONIAL

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

362949

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

31/03/2015 09:19:47

ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

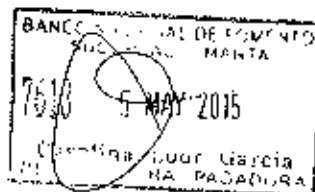
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 29 de junio de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



PAQUETES RECIBIDOS: 17  
05/05/2015 09:19:47 p.m. 10  
COMANDO: PAGO PROPIEDAD PROPIEDAD DE HABITAT  
CONCEPTO: DA RECAUDACIÓN HABITAT  
CITA DE PAGOS: 13-000000000-0 (X)-000000000  
REFERENCIA: 000000000  
Dirección de Pago: 110000 00 000000000  
OFICINA: 06 - MANTA DE-000000  
INSTITUCIÓN RECAUDADORA: 000000000  
FORMA DE RECAUDACIÓN: Efectivo

Efectivo: 3.00  
Comisión Efectivo: 0.00  
Total: 3.00  
SUSPENDIDO A: 000000000

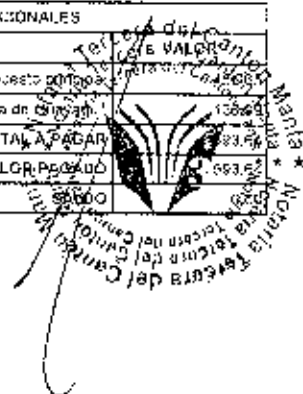
5/12/2015 3:24

| OBSERVACIÓN                                                                                                            |                                   |                                                   | CÓDIGO CATASTRAL               | AREA   | AVALLIO  | CONTROL | TÍTULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUAN HA 45674.71 ubicada en MANTA de la parroquia TARCUI |                                   |                                                   | 3403-72-01-117                 | 155.54 | 44270.00 | 171401  | 384556    |
| VENDEDOR                                                                                                               |                                   |                                                   | AL CABALAS Y ADICIONALES       |        |          |         |           |
| C.C.I.R.U.C.                                                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL             | DIRECCIÓN                                         | CONCEPTO                       |        |          |         |           |
|                                                                                                                        | CIA INVERSIONES CONSTRUCCION S.A. | CON HABIT VILLA MARIA COLONIAL Y VORDEFER PATIOSI | Impuesto 2015-16               |        |          |         |           |
| ADQUIRIENTE                                                                                                            |                                   |                                                   | Junta de Beneficencia de Manta |        |          |         |           |
| C.C.I.R.U.C.                                                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL             | DIRECCIÓN                                         | TOTAL A PAGAR                  |        |          |         |           |
| 0103666972                                                                                                             | SANCHEZ QUITO JOFFRE JAVIER       | SN                                                | VALOR PAGADO                   |        |          |         |           |
|                                                                                                                        |                                   |                                                   | 553.62                         |        |          |         |           |

EMISION: 5/12/2015 3:24 JEXIC CATHERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*Acciones*



5/12/2015 3:25

| OBSERVACIÓN                                                                                           |                                   |                                                   | CÓDIGO CATASTRAL                | AREA   | AVALLIO  | CONTROL | TÍTULO N° |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARCUI |                                   |                                                   | 3403-72-01-117                  | 155.54 | 44270.00 | 171401  | 384557    |
| VENDEDOR                                                                                              |                                   |                                                   | UTILIDADES                      |        |          |         |           |
| C.C.I.R.U.C.                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL             | DIRECCIÓN                                         | CONCEPTO                        |        |          | VALOR   |           |
|                                                                                                       | CIA INVERSIONES CONSTRUCCION S.A. | CON HABIT VILLA MARIA COLONIAL Y VORDEFER PATIOSI | GASTOS ADMINISTRATIVOS          |        |          | 1.00    |           |
|                                                                                                       |                                   |                                                   | Impuesto Principal Cantón-Venta |        |          | 22.41   |           |
| ADQUIRIENTE                                                                                           |                                   |                                                   |                                 |        |          |         |           |
| C.C.I.R.U.C.                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL             | DIRECCIÓN                                         | TOTAL A PAGAR                   |        |          | 23.41   |           |
| 0103666972                                                                                            | SANCHEZ QUITO JOFFRE JAVIER       | SN                                                | VALOR PAGADO                    |        |          | 23.41   |           |
|                                                                                                       |                                   |                                                   | SALDO                           |        |          | 0.00    |           |

EMISION: 5/12/2015 3:25 JEXIC CATHERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*Acciones*

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00048796

**CERTIFICACIÓN**



No. 366-754

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A, con clave Catastral # 3037201117, ubicado en el Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial Vivienda 9-D, parroquia Tarqui 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, abril 02 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
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, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

HM.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 120768

Nº 0120768

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 30479

Fecha: 6 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: 3 03-72-01-117

Ubicado en: CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV.09-D(P.B.PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 139,28 M2

Área Comunal: 57,4200 M2

Área Ferrano: 155,5400 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDA S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| FERRANO:      | 5342,09  |
| CONSTRUCCIÓN: | 38927,91 |
|               | 44270,00 |

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA DOLARES

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

Lic. María Reyes M.  
Director de Avalúos, Catastros y Registros (F.)

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 00071113

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANA**  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION**  
perteneciente a **CIA. INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.**  
ubicada **CONJ. HABIT-VILLA-MARIA COLONIAL VIV. 09-D (PB-PA-PATIOS)**  
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad  
de **\$44270,00 CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA DOLARES 00/100.**

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO.**

JH

07 DE ABRIL 2015

Manta, de del 20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Ana Filipa Rodríguez*  
ANITA RODRIGUEZ

**Director Financiero Municipal**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

Nº 0100005



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

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

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

Manta, 7 de Abril de 2015

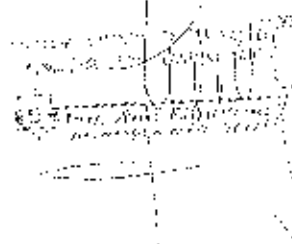
VALIDO PARA LA CLAVE  
3037201117 CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV.09-D(PE.PA.PATIOS)

Manta, siete de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

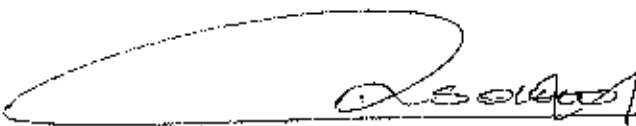
Sra. Juliana Rodríguez  
RECABACIÓN



NOTARIA SEGUNDA- MANTA  
DECLARACION DE VOLUNTAD



En la ciudad de Manta, cabecera del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día primero del mes de Abril del año dos mil quince, ante mí ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, el Señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, identificado con cedula de identidad N° **131350325-0**, respectivamente capaz de controlar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertido por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que como representante legal de INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., certifico que el Conjunto Habitacional Villa María Colonial, no tiene administrador, es decir la vivienda 09 de la Manzana D, no adeuda ningún valor de alcuota o mantenimiento, por lo tanto eximimos de toda responsabilidad al SEÑOR NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DE MANTA, PROVINCIA DE MANABI.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe.-

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

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

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

En Manta, Provincia de Manabí, El día Martes 18 de Marzo del dos mil quince, en las oficinas de la compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. ubicada en el Barrio 15 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 A LA PRESIDENTA PARA QUE REALICE LA VENTA DE LA CASA 09 DE LA MANZANA D DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE.

Preside la junta el Señor SAMIR BEN ABDALLAH en su calidad de Gerente y actúa como secretaria AD-HOC, LA SRA. YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO

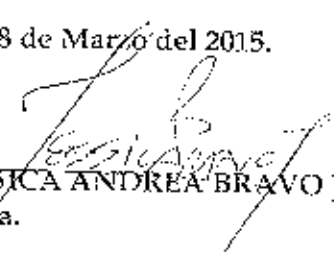
De conformidad con el primer punto, los socios por unanimidad AUTORIZAN A LA PRESIDENTA PARA QUE REALICE LA VENTA DE LA CASA 09 DE LA MANZANA D DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE

No habiendo otro punto que tratar, se concede un recesso 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, 18 de Marzo del 2015.

  
SRA YESICA ANDREA BRAVO J.  
Secretaria.

 INVERSIONES  
CONSTRUUVIVIENDAS S.A.  
RUC: 1393745624001



Factura: 001-002-000003445



20151308003P00702

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

|                                                       |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|
| Escritura N°:                                         | 20151308003P00702               |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                               |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                | 7 DE MAYO DEL 2015              |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| <b>OTORGANTES</b>                                     |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| <b>OTORGADO POR</b>                                   |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| Persona                                               | Nombres/Razón social            | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad               | Persona que lo representa                           |
| Natural                                               | SAMIR BEN ABDALLAH              | REPRESENTANDO A          | CÉDULA                 | 1313503250         | ECUATORIANA  | GERENTE GENERAL       | INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.                   |
| Natural                                               | SANCHEZ QUITO JOFFRE JAVIER     | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 0103988873         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)          |                                                     |
| <b>A FAVOR DE</b>                                     |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| Persona                                               | Nombres/Razón social            | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad               | Persona que representa                              |
| Natural                                               | JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR | REPRESENTANDO A          | CÉDULA                 | 1705973178         | ECUATORIANA  | APODERADO(A) ESPECIAL | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL |
| <b>UBIGACIÓN</b>                                      |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| Provincia                                             |                                 | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |                       |                                                     |
| MANABI                                                |                                 | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |                       |                                                     |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>                         |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>                          |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
|                                                       |                                 |                          |                        |                    |              |                       |                                                     |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:                          |                                 | 45644.00                 |                        |                    |              |                       |                                                     |

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

Notaria Tercera del  
Canton Manta  
Notaria Tercera del  
Canton Manta

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorga la COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.; y, el SR. JOFRE JAVIER SANCHEZ QUITO, a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los siete días del mes de mayo del año dos mil quince.



Ab. Martha Inés Ganchezo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO