

3.372.000

2015 13 08 01 P04.858

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: TANIA GISELLA CEVALLOS BASURTO Y YURI ARTURO TRUEBA SANTANA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 46,450,73 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JULIO 07 DEL 2015.-

Factura: 001-004-00007306



20151308001P04868

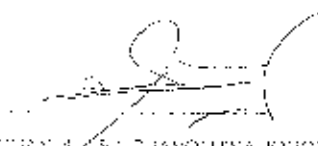
M. JORGE A. JORDAN BAQUANO, ISA FIDEL, S.A.S.

M. TALLA-HERNANDEZ, CANTON MANA

EXTRACTO

<p>Documento N°: 20151308001P04868</p>							
<p>ACTO O CONTRATO:</p> <p>EXMATERIA DE TALLA EN LAS QUE INTERVIENE EL SERVIDOR FIDEL ATENDIDO Y JURADOS</p>							
<p>FECHA DE OTORGAMIENTO:</p>		<p>7 DE JULIO DE 2015</p>					
<p>OTORGANTES</p>							
<p>OTORGADO POR</p>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo de identificación	Documento de identidad	No. de identificación	Nacionalidad	Calle	Persona que representa
Nat.	SABRIDA, JORGE A.	PERSONA NATURAL	CÉDULA	110303290	ECUATORIANA	VEINTECINCO	COMPRADOR DEL DUEÑO
Nat.	GIJÓN LAS BARRAS TALLA GRIETA	PERSONA JURÍDICA	CÉDULA	130004416	ECUATORIANA	COMPRADOR DEL DUEÑO	COMPRADOR DEL DUEÑO
Nat.	LA BARRA TALLA YURI ANDRÉS	PERSONA JURÍDICA	CÉDULA	130480350	ECUATORIANA	COMPRADOR DEL DUEÑO	COMPRADOR DEL DUEÑO
<p>A FAVOR DE</p>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo de identificación	Documento de identidad	No. de identificación	Nacionalidad	Calle	Persona que representa
Nat.	JORGE HERNANDEZ MORALES	PERSONA NATURAL	CÉDULA	1101027	ECUATORIANA	ALBARRAN, CANTON MANA	COMPRADOR DEL DUEÑO
<p>UBICACION</p>							
<p>Provincia</p>		<p>Cantón</p>		<p>Parroquia</p>			
<p>MANA</p>		<p>MANA</p>		<p>MANA</p>			
<p>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</p>							
<p>OBJETOS/RESERVACIONES:</p>		<p>RESERVA DE TALLA CON SERVIDOR FIDEL ATENDIDO Y JURADOS</p>					
<p>CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</p>		<p>000000</p>					




 M. JORGE A. JORDAN BAQUANO, ISA FIDEL, S.A.S.
 M. TALLA-HERNANDEZ, CANTON MANA

COPIA

2015 | 13 | 08 | 01 | P04.852

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIDENDAS S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: TANIA GISELLA CEVALLOS BASURTO y YURI ARTURO TRUEBA SANTANA.-

CUANTIA: USD \$ 46,450,73.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: TANIA GISELLA CEVALLOS BASURTO y YURI ARTURO TRUEBA SANTANA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día siete de Julio del año dos mil quinco, ante mí Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, la Doctora DIANA CONCHITA TORRES EGAS, Funcionaria del Banco del BIESS, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandataria del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante parte a la cual en adelante se la denominará

"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; La compareciente es de estado civil casada, ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la Compañía INVERSIONES



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



CONSTRUVIVIENDAS S.A., legalmente representada en éste contrato por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes a quienes en adelante se les llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra los cónyuges señores **TANIA GISELLA CEVALLOS BASURTO** y **YURI ARTURO TRUEBA SANTANA**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción del señor Samir Ben Abdallah que es Belga con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, a excepción de la Doctora Diana Conchita Torres Egas, que es domiciliada en la ciudad de Quito, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la Compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, legalmente representada en éste contrato por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del

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 llamará "LA VENDEDORA" y por otra los cónyuges TANIA GISELLA CEVALLOS-BASURTO y YURI ARTURO TRUEBA SANTANA, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán ("LOS COMPRADORES"); quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) La Compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, es propietaria de un lote de terreno ubicado en el barrio quince de Septiembre, de la Parroquia Urbana Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí, con los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Cincuenta y dos coma cero dos metros con vía a San Juan de Manta; **ATRÁS:** Inicia desde la derecha hacia la izquierda con setenta y tres punto cincuenta y dos metros y lindera con calle pública; desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con diecinueve coma cuarenta y siete metros, desde aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con cuarenta y ocho coma veintisiete metros, linderando en sus dos extensiones con terreno otorgado a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta; **COSTADO DERECHO:** Inicia desde el frente hacia atrás con ciento cuarenta y uno coma cero siete metros, desde este punto continua en línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con noventa y seis coma treinta y un metros, linderando en sus dos extensiones con calle pública; **COSTADO IZQUIERDO:** Doscientos treinta y seis coma cero dos metros con calle pública. Área total **DIECINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS CON SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS.** Lote de terreno que lo adquirió la Compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, representada por el señor Samir Ben Abdallah, en su calidad de Gerente General, mediante escritura de Compraventa e Hipoteca

Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, el día diez de enero del año dos mil once, e inscrita en el Registro



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, LA COMPAÑIA VENDEDORA, a través de su representante legal da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los cónyuges TANIA GISELLA CEVALLOS BASURTO y YURI ARTURO TRUEBA SANTANA, el siguiente INMUEBLE: La Vivienda 21-D, del Conjunto Habitacional " VILLA MARIA COLONIAL", ubicado en el barrio Quince de Septiembre, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son los siguientes: **VIVIENDA 21 - D, DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL:** Consta de planta baja, planta alta patio frontal, patio posterior y patio lateral, los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 21-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 6.00 metros. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice este hacia el oeste en 2.80 metros luego gira hacia el sur en 2.25 luego gira al oeste en 3.20 metros y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con patio lateral de la misma vivienda, en 5.75m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 22-D en 8.00 metros. **VIVIENDA 21-D: PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio master 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 8.00 metros. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice este hacia el oeste en 2.80 metros luego gira al sur en 1.75 metros, luego gira hacia el oeste en 3.20 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio lateral de misma vivienda en 0.61 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 22-D en 8.80 metros. **VIVIENDA 21-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 hacia el oeste en 3.20 metros y lindera con patio lateral y planta baja de la misma vivienda, luego gira hacia el sur en 2.25 metros, luego hacia el oeste en 3.20 metros y lindera en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con calles las Palmeras en 3.63 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con calle principal las palmeras en 5.94 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda 22-D en 3.00 metros. **VIVIENDA 21-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 patios posteriores de las viviendas 19- D y 20 -D en 10,50 metros **POR EL SUR:** Lindera con planta baja y patio lateral de la misma vivienda en 9,44 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con calle las palmeras en 2,83 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior de la vivienda 22- D en 2,00 metros **VIVIENDA 21- D. PATIO LATERAL.- POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 3,44 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 0,40 metros **POR EL ESTE:** Lindera con calle principal las palmeras en 5,94 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,75 metros **LA VVIENDA 21-D. AREA NETA INDIVIDUAL:** 139,70 m2. **ALICUOTA:** 0,8000% **Área común P. baja** m2. 57,60. **Área de terreno** 156,00 m2. **AREA TOTAL:** 197,30 m2. **TERCERA:**

PRECIO.- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de: **CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA CON 73/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.46.450,73)** valor que los compradores los cónyuges **TANIA GISELLA CEVALLOS BASURTO** y **YURI ARTURO TRUEBA SANTANA**, pagan a la vendedora la Compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.** con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la **COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los

considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente



NOTARIA PUBLICA PRIMERA INSTANCIA
TRABAJANDO CON DEDICACION



instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros."OCTAVA: **GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LOS COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. **LA VENDEDORA**, a través de su representante legal autoriza a la **COMPRADORES**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte la **Doctora DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, Funcionaria del **BIESS**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandataria del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **TANIA GISELLA CEVALLOS BASURTO** y **YURI ARTURO TRUEBA SANTANA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte-Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho,

plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES. -a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **TANIA GISELLA CEVALLOS BASURTO**, en sus calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en una vivienda signada con el número 21-D, del Conjunto Habitacional **"VILLA MARIA-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 compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 21 - D, DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA

MARIA COLONIAL: Consta de planta baja, planta alta patio frontal, patio posterior y patio lateral, los mismos que presentan las siguientes características.

VIVIENDA 21-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 6.00 metros. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice este

hacia el oeste en 2,80 metros luego gira hacia el sur en 2,25 luego gira al oeste en 3,20 metros y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma

vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con patio lateral de la misma vivienda, en 5,75m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 22-D en 8,00

metros **VIVIENDA 21-D. PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio master 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 metros **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice este hacia el oeste en 2,80 metros luego gira al sur en 1,75 metros, luego gira hacia el oeste en 3,20 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio lateral de misma vivienda en 0,61 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 22-D en 8,80 metros. **VIVIENDA 21-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 hacia el oeste en 3,20 metros y lindera con patio lateral y planta baja de la misma vivienda, luego gira hacia el sur en 2,25 metros, luego hacia el oeste en 3,20 metros y lindera en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con calles las Palmeras en 3,63 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con calle principal las palmeras en 5,94 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda 22-D en 3,00 metros. **VIVIENDA 21-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 patios posteriores de las viviendas 19- D y 20 -D en 10,50 metros. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja y patio lateral de la misma vivienda en 9,44 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con calle las palmeras en 2,83 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior de la vivienda 22- D en 2,00 metros. **VIVIENDA 21- D. PATIO LATERAL.-** **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 3,44 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 0,40 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con calle principal las



palmeras en 5,94 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,75 metros. **LA VIVIENDA 21-D. AREA NETA INDIVIDUAL:** 139,70 m2. **ALICUOTA:** 0,8000% **Área común P. baja** m2. 57,60. **Área de terreno** 156,00 m2. **AREA TOTAL:** 197,30 m2. Esta garantía hipotecaria sólo 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 o 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 certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



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**, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que



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



NOTARÍA PRIMERA DE MANABÍ
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, 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 mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotecan como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro, sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado confiado 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



NO LAJ A PRIMERA DE MANO
TRABAJANDO CON DEDICACION



de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que 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 BILSS 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 aéreas 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 BILSS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal

Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta escritura



NOTARIA PRIMERA DE MANABÍ
TRABAJANDO CON DEDICACION



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



[Handwritten signature]

Dra. DIANA CONCHITA TORRES EGAS
C.C. No. 171271262-7
Apoderada del BIESS

[Handwritten signature]

SAMIR BEN ABDALLAH
C.I. 1313503250
Gerente General
COMPANIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.,

TANIA GISELLA CEVALLOS BASURTO
C.C. 1308585619

[Handwritten signature]



YURI ARTURO TRUEBA SANTANA
C.C.1304669359

[Handwritten signature]



EL NOTARIO.-

[Handwritten signature]



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

SE OTORGO.....

DOCTORA PAOLA BELGADO LOOR
NOTARIA SECUNDA DEL CANTÓN QUITO



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

PODERANTE

A FAVOR DE:

DIANA CONCHITA TORRES EGAS

APODERADA

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DE 3, COPIAS

ESCRITURA No. 2015-17-01-02-P

E.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República

de Ecuador, hoy día veintiseis y seis de mayo de dos mil dieciséis, ante mí DOCTORA

PAOLA BELGADO LOOR, Notaria Segunda del cantón Quito, comparecen

por una parte el Sr. JESÚS PATRICIO CHANASÁ RIVERA, D.N.I. No. 10000000000000000000, en su calidad de

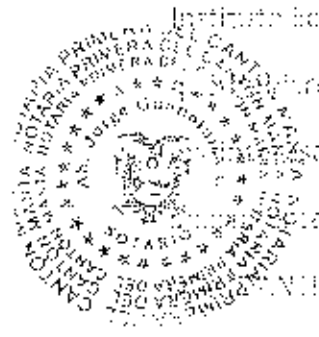
Gerente General y como tal Representante Legal del BANCO DEL



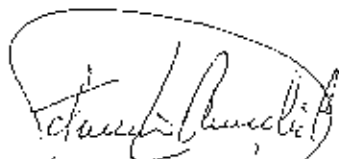
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según consta del documento que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de ciudadanía, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertido que fue el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. Dos) Según el artículo Cuatro (4) de su Ley constitutiva, el BIESS se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Tres) Para el normal desenvolvimiento de las operaciones del BIESS en todo el territorio nacional, la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, funcionaria del Banco, debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior. TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos, el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ



PARQUES en su calidad de Gerente General del BIESS, otorgo poder especial, amplio y suficiente, en el sentido que se requiere a favor de la DOCTORA DIANA CONCEITA TORRES EGAS, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos siete uno dos seis dos siete (171072617), radicada en el BIESS, de ahora en adelante LA MANDATARIA, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a nombre del BIESS y a nivel nacional las matrices de sistemas y contratos de mutuo que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, matrices de fusión, relaciones de hipotecas, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS y sus prestatarios a nivel nacional, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuere menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. Cuatro) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, rescisiones de contratos de hipotecas otorgados a favor del BIESS a sus afiliados (jubilados) previa solicitud por escrito de los interesados. Cinco) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente, previa autorización, escrita o suscrita por el notariante legal de este Poder. SEIS) CUARTA: REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente



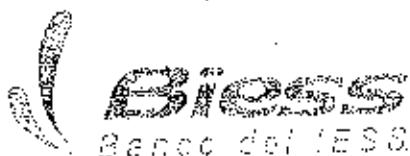
revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera el MANDANTE. QUINTA: El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento.-" - HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por el Abogado Daniel Ruiz Bravo, con matrícula profesional Número doce mil quinientos doce del Colegio de Abogados de Pichincha; y leída que le fue al compareciente por mí la Notaria, se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.



JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES

C.C. 170772471-0

DOCTORA PAOLA DEEGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



Av. Amazonas
 Telf: (099) 2 222 1111
 QUITO - Ecuador
 Telf: (099) 2 222 1111
 www.bieess.com.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Director 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 7 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 157, 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 887, de 21 de mayo de 2009 y artículo 15 de la Constitución del Estado, declara que el Sr. Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-ING-DIR-SN-2015-081, de 4 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del Sr. Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 173724/10, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18, 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 Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firmo conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y a iníscruta Secretaría que certifica.


 Sr. Héctor Villacres-Frutos
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


 Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
 GERENTE GENERAL BIESS

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



SECRETARIA GENERAL BIESS
 SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO: María del Rocío Rocha
 SECRETARIA GENERAL BIESS

2015-17-01-SG-000445
 NOTARIA TRIGLEUMA BIESS
 12 FEB. 2015



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bifess.fin.ec Web: WWW.BIFESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 **ABIERTOS:** 15
JURISDICCION: 1 ZONA SI PICHINCHA **CERRADOS:** 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad fiscal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 16:41:52



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 08/01/2010

NOMBRE COMERCIAL: BISS

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BERNALDIZAR Barrio: LA OAKOINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: 103-181 Intersección: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO E-Info: BIMOPROGRESO Piso: 1 Telefono Trabajo: 022597543 Celular: 0995223400 Email: publico@biss.com.ec Web: WWW.BISS-EC.COM

Nº ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 08/02/2010

NOMBRE COMERCIAL: BISS MONTE DE PIEDAD LAJA

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SACRAMENTO Casa: ROCAFUERTE Número: 12 90 Intersección: BARRIO LOS VALDIVIECO Referencia: JUNTO AL SNI Barrio: BISS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

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

NOMBRE COMERCIAL: BISS MONTE DE PIEDAD MACHALA

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

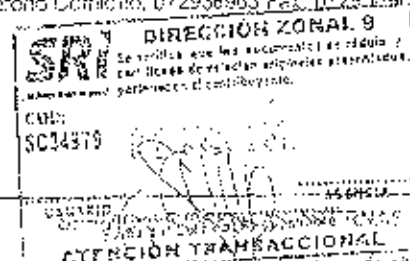
FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Número: 50 Intersección: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.R. Telefono Comercio: 072956963 Fax: 022935993 Email: machala_ma@hotmail.com

FIRMA DEL OCUPTANTE



Fecha y hora: 02/08/2015 15:47:53





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 08/09/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE
 Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular:
 0999580700

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 23/04/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: 9-27 Intersección: CHICA
 NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062962736 Fax: 062962736

No. ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 16/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Número: S/N Intersección: AYACUCHO
 Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono
 Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
 Se verifica que los documentos de cobro y
 certificados de pago son originales presentados
 y no han sido participados al contribuyente.

CEB:
 SC34979

USUARIO: [Handwritten] AGENCIA: [Handwritten]
 Firma del SA [Handwritten] Responsable

ATENCIÓN TRANSACCIONAL

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-67 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1788150470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 17/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BENS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Número: S/N Intercambio: NOVENA Teléfono: 0555

No. ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 17/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BENS - MONTE DE PIEDAD AS. NOITE **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA TERESA Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: N23 49 Intercambio: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Dónde: PS Teléfono Trabajo: 0224059033

No. ESTABLECIMIENTO: 009 ESTADO ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 14/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BENS - MONTE DE PIEDAD BOMBAMBA **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUIMBORAZO Cantón: BOMBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2727 Intercambio: PICHINCHA Referencia: JUNTO A JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Teléfono Trabajo: 032921155 Calle: 032943303



FIRMADO POR CONTRIBUYENTE

Los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos deriva de conformidad con la Ley Orgánica del Registro Único de Contribuyentes, Art. 2 y numeral 10, Art. 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica.

SANDEBORDA **Identificación: FRENTE LIZARZABURU N2349** **Partido: Unión Socialista Ecuatoriana**





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



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

No. ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Número: 443 Intersección: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 013 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0965897981

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de crédito y certificados de nóminas originales presentados, concuerdan perfectamente al contribuyente.
COD: SC34978
USUARIO: [Firma] **AGENCIA:** [Firma]
Firma del Usuario Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1766156470001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Nº ESTABLECIMIENTO: 014 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 07/03/2015
 NOMBRE COMERCIAL: BISS PORTOVEJO FEC. CIERRA:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: PORTOVELO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: 58 Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Teléfono Trabajo: 062667120

Nº ESTABLECIMIENTO: 015 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 03/06/2015
 NOMBRE COMERCIAL: BISS MONTE LINDO AGENCIA SUR FEC. CIERRA:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

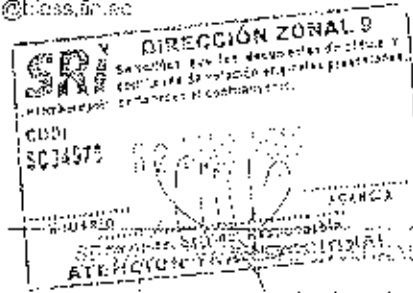
Provincia: BOLIVIA Canton: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE QUIROGA Número: 627-62 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIA SANA SANA Teléfono Trabajo: 022648251 Teléfono Trabajo: 022609115 Celular: 0984302020 Email: patricia.hernoy@biss.fin.ec

Nº ESTABLECIMIENTO: 016 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 04/02/2015
 NOMBRE COMERCIAL: BISS AGENCIA SUR FEC. CIERRA:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: BOLIVIA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: 622-657 Intersección: CASTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRUDENCIANO Teléfono Trabajo: 022516913 Celular: 0984302020 Email: patricia.hernoy@biss.fin.ec





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

No. ESTABLECIMIENTO: 010 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: FLORES Número: N-026 Intersección: OLMEDO
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Teléfono Trabajo: 022556814
Teléfono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@fess.gob.ec

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de 4 foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que actu seguido devolví al interesado.
Quito, a 26 MAY 2015

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

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



ECUATORIANO
 CASADO
 SUPERIOR
 ALFONSO CHENABE
 DENESA
 ADMINISTR
 24/08/2022
 25/08/2022
 REN 1452052

CHENABE
 170772472-0
 *CHENABA PAREDES JESUS PATRICIO
 LEIZAOLA/LOPEZ/PAOLA LEIZAOLA LOPEZ
 22 MARZO 1963
 2005-1
 *CHENABA/CHENABA
 2005-1
 1963



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL
 009
 009-0101 170772472-0
 NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
 CHENABA PAREDES JESUS PATRICIO
 PROVINCIA
 CANTÓN
 PARROQUIA
 2
 3
 25-01

2015-17 01-06-00044
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA- En virtud
 de la Ley Orgánica BOYD de Función Notarial y de
 antecedente(s) exte(r) y conforme(s) con el (los) documente(s)
 que me fueron(s) presentado(s) en el día 12 de febrero
 del 2015



12 FEB. 2015
 [Signature]
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
 (CALLE CAROLINA 473)



NOTARIA SEGUNDA DIVISION QUITO
 De conformidad con el artículo 15 de la Ley
 Orgánica BOYD de Función Notarial y de
 antecedente(s) exte(r) y conforme(s) con el (los) documente(s)
 que me fueron(s) presentado(s) en el día 12 de febrero
 del 2015

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada de la escritura de PODER ESPECIAL, que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de DIANA CONCHITA TORRES EGAS, debidamente firmada y sellada en Quito, a veinte y seis de mayo del dos mil quince.

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paola Delgado Loor".

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

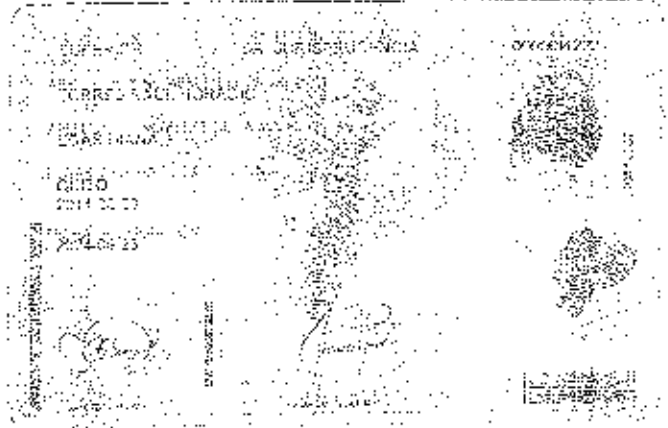


REPÚBLICA DEL ECUADOR

1712/12627



IDENTIFICACION
CUBIERTA
DIANA CONCHITA
PROVINCIA
QUITO
CANTON BARBARA
CALLE BARBARA TORRES EGAS
MANTUA ECUATORIANA
CALLE F...
BARBARA TORRES EGAS



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL

DECLARACION DE YCFACION
LE...
008
1712/12627
DIANA CONCHITA TORRES EGAS



PROVINCIA
QUITO
CANTON
BARBARA
CALLE
BARBARA TORRES EGAS



Manta, Noviembre 06 del 2012.

Señor:
SAMIR BEN ABDALLAH
Cedula de Identidad Nº 131350325-0
Manta.



De mis consideraciones:

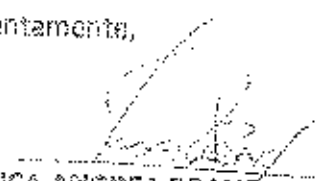
Cumpla en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de la compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, celebrada el día de hoy, lo ha designado como **GERENTE GENERAL** de la compañía por el periodo de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro 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. Oaza Lopez, de fecha 28 de Junio del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Manta el 3 de Agosto del 2007, bajo número 629.

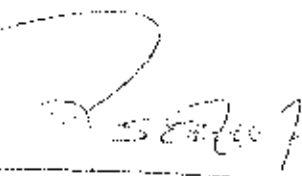
Cumpla Usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente,


YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO
SECRETARIA DE LA JUNTA

Manta, Noviembre 06 del 2012.

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


SAMIR BEN ABDALLAH
131350325-0



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 CONSTRUUVIENDAS S.A.
 Autoridad que designa:
 Domicilio de la compañía: MANTA

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

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

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

Registro Mercantil Manta

00149

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONCI

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...lojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 13 de Noviembre de 2012.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1381746821001
RAZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.
NOMBRE SOCIEDAD: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SAMIR BEN ADDALLAH
CONTADOR: NAVARRETE HIDROVO SONIA LOURDES

REG. UNICO ACTUACION:	03/09/2007	REG. CONSTITUCION:	03/09/2007
REG. DESCRIPCION:	16/09/2007	FECHA DE ACTUALIZACION:	09/05/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

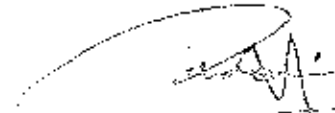
Provincia: MANABI Centro: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: S/N Referencia Ubicación: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Telefono Trabajo: 052328732 Celular: 0970883359 Email: invermandes@hotmail.com Telefono Domicilio: 052328782

DOMICILIO ESPECIAL:


DECLARACIONES 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



Firma y Fecha

Página 1 de 2

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391745621001
RAZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	23/11/2007	
NOMBRE COMERCIAL:	INVERSIONES CONSTRUVIENDAS 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: SIN Referencia: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Telefono Trabajo:
052628632 Celular: 087003399 Email: Inverviendas@hotmail.com Telefono Domicilio: 052620782

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	CERRADO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	03/09/2007	
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: SIN Intersección: AV. 4 Referencia: FRENTE AL BANCO
SOLIDARIO Telefono Trabajo: 052620762



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5 ENTRE

Fecha y hora: 03/05/2012 11:32:28



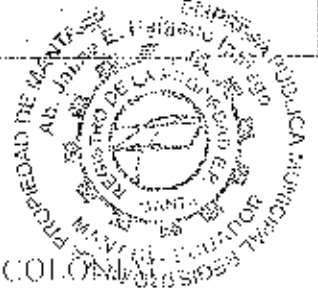
50075

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número 4899, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50075:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Asentado: viernes, 27 de febrero de 2015
Paroquia: Tarqui
Tipo de Acto: Doble
Cód. Catastral del Bien Registrado: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 21-D DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIA

Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio posterior y patio lateral los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 21-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 6,00 m; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice este hacia el Oeste en 2,80 m, luego gira hacia al sur en 2,25 m, luego gira al Oeste en 3,20 m y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda.

POR EL ESTE: Lindera con patio lateral de la misma vivienda en 5,75 m; **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 22-D en 8,00 m. **VIVIENDA 21-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 hacia el Oeste en 2,80 m, luego gira al sur en 1,75 m, luego gira hacia el Oeste en 3,20 m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** Lindera con patio lateral de la misma vivienda en 0,60 m; **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 22-D en 8,80 m. **VIVIENDA 21-D PATIO FRONTAL.**

Consta de sala y comedor y lindera la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la vivienda en 1,00 m.

POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo; **POR EL OESTE:** Lindera con espacio aéreo.



Empresario Municipal
Manta-LP
04 FEB 2015



edificación **POR EL NORTE** Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3,20 m y linderos con patio lateral y planta baja de la misma vivienda, luego gira hacia el sur en 2,25 m, luego gira hacia el oeste en 3,20 m, y linderos en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda **POR EL SUR** Linderos con calle las Palmeras en 3,63 m. **POR EL ESTE** Linderos con calle principal las Palmeras en 5,94 m. **POR EL OESTE**: Linderos con patio frontal de la vivienda 22-D en 3,00 m. **VIVIENDA 21-D. PATIO POSTERIOR** - Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos **POR ARRIBA**: Linderos con espacio aéreo **POR ABAJO**: Linderos con terreno de la edificación **POR EL NORTE**: Linderos con patios posteriores de las viviendas 19-D y 20-D en 10,50 m **POR EL SUR**: Linderos con planta baja y patio lateral de la misma vivienda en 9,44 m **POR EL ESTE**: Linderos con calle Las Palmeras en 2,83 m **POR EL OESTE**: Linderos con patio posterior de la vivienda 22-D en 2,00 m. **VIVIENDA 21 -D PATIO LATERAL**: Por arriba linderos con espacio aéreo **Por abajo**, linderos con terreno de la edificación **Por el Norte** Linderos con patio posterior de la misma vivienda en 3,44 m. **Por el sur**: Linderos con patio frontal de la misma vivienda en 0,40 m **Por el este**: Linderos con calle principal las Palmeras en 5,94 m. **Por el oeste**: Linderos con planta baja de la misma vivienda en 5,75 m. **LA VIVIENDA 21 -D**, tiene un total de: área neta individual 139,70m² **Alicuota 0,8000%** (Área común P) baja m². 57,60. Área de terreno m². 156,00 **Área total m². 197,30. SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio final
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	EM06

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

01 JUL 2015

Página 2 de 6



17. Procesamiento de Adjudicación

Inscrito el: Lunes, 09 de abril de 2011

Tomo: 1 Folia Inicial: 12.051 Folia Final: 13.070
 Número de Inscripción: 891 Número de Repertorio: 1.654
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Provisión: Lunes, 15 de marzo de 2007

Escritura/Julgo/Resolución: 177

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROCEDEZACION DE ADJUDICACION DE REMATE CON HIPOTECA.- Ubicada en el Barrio 15 de Septiembre, de la Parroquia Urbani del Cantón Manta.-Este predio se constituye en Hipoteca a favor de Banco Nacional de Fomento.-Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 05 de Septiembre del 2010.

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

Categoría	Categoría R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Dominio
Arrendador	17-09077011	Banco Nacional de Fomento		Manta
Adjudicatario	17-09017554	Braño Juliana Yesenia Andrea	(Ninguno)	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a (los) que constan(en) en:

Línea	Nº Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Cuota Venta	159	18-dic-1948	56	38

18. Hipoteca Abierta

Inscrito el: Jueves, 21 de enero de 2011

Tomo: 4 Folia Inicial: 1.656 Folia Final: 1.676
 Número de Inscripción: 166 Número de Repertorio: 383
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Provisión: Lunes, 01 de enero de 2011

Escritura/Julgo/Resolución: 177

Fecha de Resolución: Lunes, 01 de enero de 2011

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROMOCION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPANIA INVERSIONES CONSTRUCTIVAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMER BEN ABDALLAH, en calidad de GERENTE GENERAL, de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, los cuales sustentan sus copias de mandamientos y de esta de la Junta que se presentan como documentos fehacientes. Y además comparece la señora MARICELA DUCORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA, así como la acredita el documento que de ella consta como Fidejante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quirce de Septiembre del Cantón Tauraquí del Cantón Manta.

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

Categoría	Categoría R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Dominio
Arrendador	17-09077011	Banco Pichincha C.A		Manta
Arrendatario	17-09077011-8554	Compañía Inversiones Constructivas S.A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a (los) que constan(en) en:

Nº Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
89	21-ene-2011	2.047	

Fecha de Inscripción: 21-ene-2011
 Folio Inicial: 2.047
 Folio Final:
 Libro:
 Fidejante:
 Poder Público Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP



Escritura/Julgo/Resolución: 177

Fecha de Resolución: 01-ene-2011

01-ene-2011

[Handwritten signature]



3 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011

Tomos: 6 Folio Inicial: 2.943 - Folio Final: 2.964

Número de Inscripción: 189 Número de Repertorio:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta
Vendedor	17-19017954	Bravo Jatúnicu 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 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomos: 3 Folio Inicial: 1.473 - 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 El Manta Colonial.

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

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

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

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





6/ Planos

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011
 Tomo: 1 Folia Inicial: 710 Folia Final: 726
 Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 2388
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Provisión: Jueves, 19 de octubre de 2011
 Escritura (en Resolución):

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Cualquier cosa del Conjunto Habitacional Villa María Calonge.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula	Cédula (R.U.C.)	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-00000010002554	Compañía Inversiones Construyéndonos S A		Manta

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

Línea	N.º Inscripción	Fee Inscripción	Folia Inicial	Folia Final
General/Plano	189	21-ene-2011	268	2964

6/ Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: Jueves, 18 de marzo de 2015
 Tomo: 1 Folia Inicial: 7.196 Folia Final: 7.198
 Número de Inscripción: 359 Número de Repertorio: 2389
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Provisión: miércoles, 04 de marzo de 2015
 Escritura (en Resolución):

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

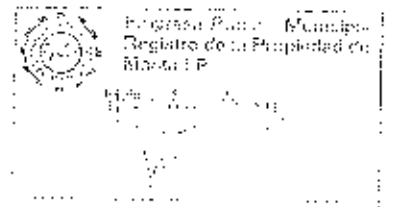
CANCELACIÓN DE HIPOTECA ASESORIA y en Partes Cancelada la Hipoteca Asesoria y cancelación Voluntaria de Trámite que Grava Únicamente Los Habitables Corresponsables a Las Viviendas Nº. Treinta y Uno (a), Cinco (b), Treinta y Uno (c), Treinta (d), Veintinueve (e), Veintiocho (f), Veintiseis (g), Veinticuatro (h), Veintitres (i), Veintidós (j), Dieciocho (k), Diecisiete (l), Dieciséis (m), Dieciséis (n), Diecisiete (o), Dieciséis (p), Diecisiete (q), Diecisiete (r), Diecisiete (s), Diecisiete (t), Diecisiete (u), Diecisiete (v), Diecisiete (w), Diecisiete (x), Diecisiete (y), Diecisiete (z).

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula	Cédula (R.U.C.)	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acredita Hipotecaria	80-000000058734	Banca Pichincha Compañía Anónima Sucurs		Manta
Deuda	80-000000058734	Compañía Inversiones Construyéndonos S A		

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

Línea	N.º Inscripción	Fee Inscripción	Folia Inicial	Folia Final
Hipotecas y Gravámenes	36	21-ene-2011	1656	1660





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:28:12 del miércoles, 01 de julio de 2015

A petición de: *Inscripciones Continuas*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigna Piaca*

150635712-8

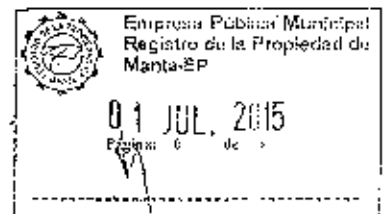


Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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





RESOLUCION No. 034-ALC-M-1EB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el señor Samir Ben Abdallah, Gerente General ICV INVERSIONES CONSERVAVIVIENDAS S.A., ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 29 de julio de 2011, asignándosele el trámite No. 5763, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Maná, clave catastral No. 3057203000.

Que, mediante Oficio No. 359-DPJM-JCV/P.H. No. 932, de fecha 19 de septiembre de 2011, la Dirección de Planeamiento Urbano, Arq. Jeanette Cedeño Velazco, comunica al señor Alcalde que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Franklin Holguín Briones, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

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





Pág. 2.- Resolución No. 034-ALC-M-JE-B-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL"

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

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

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

RESUELVE:

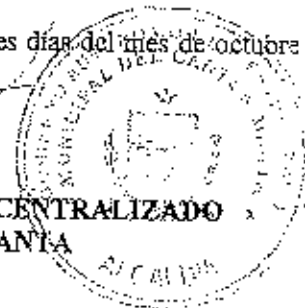
1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarquí del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento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

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


Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Patriela g.



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

**CAPITULO I
DEL CONJUNTO**

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

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

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

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

**CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACION**

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

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



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

CAPITULO III BIENES COMUNES

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

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

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

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

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

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

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

En la transferencia, gravamen o embargo de un predio del Conjunto, se comprenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos de registros con relación a ellos, que se accede por la Ley.

Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal
Registro Público Cuarto
Maná - Manabí

PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL



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

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

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

Artículo 12. Ningún copropietario pueda abandonando sus derechos así renuncie o usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que se imponen la Ley.

CAPITULO IV DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROMISIONES, SANCIONES, CUOTAS Y VOTOS

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

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

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

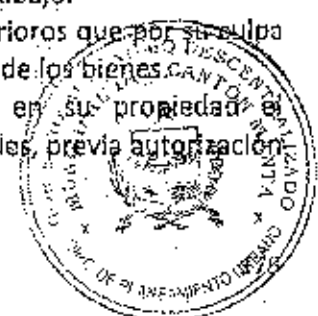
- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alcuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración,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



detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Villamaria Colonial.

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

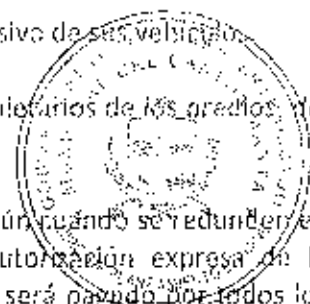
ANEXO 1 - 1988 - 1989
Mariano Páez
Mariano Páez
Mariano Páez



- n) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alcuotas.
- o) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- p) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave aquel a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- q) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales o posteriores.
- r) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de liso ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mts.
- s) Las paredes de patio tendrán una altura máxima de 2 metros y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector o reja que cubra su patio.
- t) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar un permiso en la administración y solo podrán hacer mezclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
- u) Todo material como arena, ripio, piedra, etc, tendrá que ser ingresado al Conjunto en sacos, que solo podrán ser almacenados dentro de la misma vivienda.
- v) Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
- aa) Podrán hacer uso del club o salón comunal para sus reuniones, dejándolo en buen estado y limpio.
- bb) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del anfitrión de la reunión.
- cc) La basura solo se sacará en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarias es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.
- dd) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del Conjunto.
- ee) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del Conjunto.
- ff) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.
- gg) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.

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

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



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



Comité Puntos Cuadrados
 Mantua - Mantua

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

Handwritten signature

CAPÍTULO VI

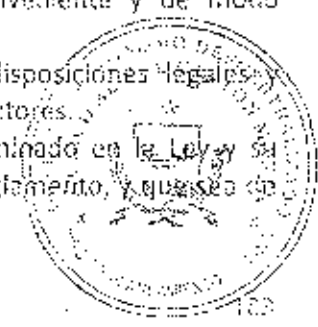
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar a los vocales del Directorio (2) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.
- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, dé por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Conjunto.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estime conveniente y de modo especial al terminar éste su periodo.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y en el reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto y sus copropietarios.



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

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

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

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

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

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS



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

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

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

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

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

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

CAPITULO VI

DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

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

EL DIRECTORIO

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

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:



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

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

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

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

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

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

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

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



correcta administración, conservación y mantenimiento del Conjunto demandando cortésmente a quien le corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.

DEL SECRETARIO

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

Artículo 34. - Sus atribuciones y deberes son:

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

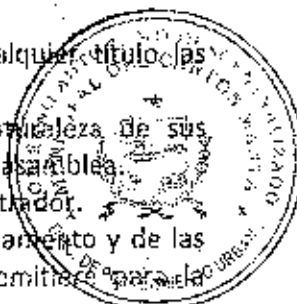
DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35. - Sus atribuciones y deberes son:

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



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



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

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

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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

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

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

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

Artículo 49.- Para efecto de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento e inobservancia de la Ley y reglamentos se dividen en:

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



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

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

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

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES



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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VIII

EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

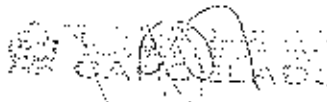
Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial del Conjunto será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el Conjunto.



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000397570

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANZO	CONTRATO	TÍTULO N°
Compraventa de terreno para construcción de vivienda en lote 10 del sector 10 de la parroquia de San Juan de los Rios.			3 3 000128	14.87	4000%	12.105	16007
VENDEDOR			ACQUISICIONES				
CÓDIGO	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	MANUEL ESTEBAN GARCÍA	PARROQUIA SAN JUAN DE LOS RIOS, CANTÓN SAN JUAN DE LOS RIOS	VALOR DE TRANSFERENCIA		1.00		
			VALOR DE IMPUESTO DE TRANSFERENCIA		1.11		
			TOTAL A PAGAR		2.11		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
CÓDIGO	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
	MANUEL ESTEBAN GARCÍA		VALOR PAGADO				
			SALDO				

EMISIÓN: 19/06/2010 MARIA JOSE ZAVORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY


 MARIA JOSE ZAVORA MERA
 CATASTRALISTA



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000397570

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANZO	CONTRATO	TÍTULO N°
Compraventa de terreno para construcción de vivienda en lote 10 del sector 10 de la parroquia de San Juan de los Rios.			3 3 000128	14.87	4000%	12.105	16007
VENDEDOR			ACQUISICIONES Y ADICIONALES				
CÓDIGO	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	MANUEL ESTEBAN GARCÍA	PARROQUIA SAN JUAN DE LOS RIOS, CANTÓN SAN JUAN DE LOS RIOS	VALOR DE TRANSFERENCIA		1.00		
			VALOR DE IMPUESTO DE TRANSFERENCIA		1.11		
			TOTAL A PAGAR		2.11		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
CÓDIGO	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
	MANUEL ESTEBAN GARCÍA		VALOR PAGADO				
			SALDO				

EMISIÓN: 19/06/2010 MARIA JOSE ZAVORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY




 JOSE GUADALUPE...
 NOTARIO





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **911**
 RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000063574

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: CIA INVERSIONES CONSTRUCTIVAS
 DIRECCIÓN: COMJ. H.B. VILLA MARIA COLONIAL

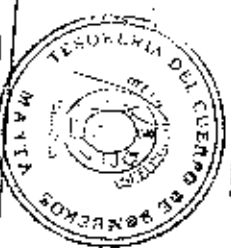
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN (PREBIOS)

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 31521
 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 FECHA DE PAGO: 11/06/2013 09:02:09

AREA DE SELLO



VEHICULO

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

3.00

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

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

En Manta, Provincia de Manabí, El día Miércoles 10 de Junio del dos mil quince, en las oficinas de la compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. ubicadas en el Barrio 15 de Septiembre por la Av. San Juan de Manta en el Conjunto Habitacional Villa 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.

AL AUTORIZACION AL GERENTE GENERAL PARA QUE REALICE LA VENTA DE LA CASA 21 DE LA MANZANA D DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE Y A SUSCRIBIR LAS RESPECTIVAS COMPRAVENTA EN CUALQUIER NOTARIA DEL PAIS.

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

De conformidad con el primer punto, los socios por unanimidad AUTORIZAN AL GERENTE GENERAL PARA QUE REALICE LA VENTA DE LA CASA 21 DE LA MANZANA D DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE Y A SUSCRIBIR LAS RESPECTIVAS COMPRAVENTA EN CUALQUIER NOTARIA DEL PAIS.

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

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

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

Manta, 10 de Junio del 2015,

SECRETARIA
SRA. YESICA ANDREA BRAVO J.



Manta, 04 de Junio del 2015

Señores:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de crédito Hipotecario N° 512073, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra -Venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al señor de INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS SA, es de 46.450,73 / Cuarenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y tres.

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

Atentamente,



TANIA GISELLA CEVALLOS BASURTO
C.C. N° 1308585619

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE CANTON MANTA**



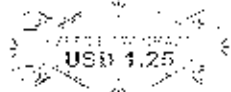
**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 12345

Nº 02788

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32133

Fecha: 14 de mayo de 2013

Este documento fue emitido en el sistema de Avalúos, Catastro y Registros, que opera en el sistema de Información Geográfica, en el archivo catastral se constató que:

El Predio de la Clave: 4-63-77-01-179

Ubicado en: CONDOMINIO VILLA MARIA, COLONIA VILLAS DE PAZ, PARROQUIA DE PAZTANAS.

Área total del predio según escritura:

<i>Área Nivel</i>	<i>139,75</i>	<i>M2</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Área Construida</i>	<i>37,6990</i>	<i>M2</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Área Terreno</i>	<i>156,0190</i>	<i>M2</i>	<input checked="" type="checkbox"/>

Perteneciente a:

*Documento Identidad: Propietario
CLINVERSIONES CONSTRUYENDO S.A.*

CUYO VALOR VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5519,10
CONSTRUCCIÓN:	38880,90
	<hr/>
	44400,00

Suma: CUATRO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES

Este documento es emitido por el sistema de Avalúos, Catastro y Registros, que opera en el sistema de Información Geográfica, en el archivo catastral se constató que:

Dr. David Cedeño Ruperit

Director de Avalúos, Catastro y Registros



Impreso por: MANTA, mayo 14 de 2013, 14:25:13



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00049443


CERTIFICACIÓN



No. 571-1161

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A**, con clave 3037201129. ubicado en el Conjunto Habitacional Villa María Colonial Vivienda 21-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, mayo 29 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 comprueba que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

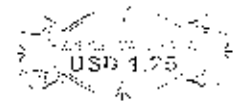
HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

15/06/2017



Nº 00072275



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
GRANU
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pedimento de registro de predio rural, con número 255074
ubicada en el lote 1, FASE 1, VÍA LA PANDA ORIGINAL, V.M. 01-40 (PB. PA. 04. 003)
cuyo avalúo comercial es de \$44.130,00 (cuarenta y cuatro mil trescientos dólares)
de \$44.130,00 CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCENTOS DOLARES DE LOS
CERTIFICADO O ORSADO PARA FIANZA HIPOTECARIA

Manta, de _____ del 2017

02 de JUNIO 2017

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101266



**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. CONSTRUCCIONES S.A.

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

Manta,2..... deJunio..... de 20 .. 15 ..

VALIDO PARA LAS CLAVES
3037201129 CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 21-D (PB. PA. PATIOS)

Manta, dos de junio del dos mil quince



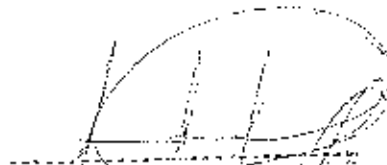
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

NOTARIA SEGUNDA- MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD



En la ciudad de Manta, cantón de (mismo nombre Provincia de Manabí), República del Ecuador el día primero del mes de junio del año dos mil veinte, ante mí, **ABIGAIL PATRICIA BRIONES BRIONES**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, el Señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, identificado con cédula de identidad Nº **131350325-0**, respectivamente capaz de controlar y obligarse como en derecho se requiere para este caso 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 CONSTRUCTIVAS S.A.', certifico que el Cor. Junta Habitacional Vía María Colonia), no tiene administrador, es decir la vivienda 21 de la Mantana 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 lo 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.

INVERSIONES
CONSTRUCTIVAS S.A.
RUC: 1391745621001
SAMIR BEN ABDALLAH
C.I. Nº 131350325-0


Abigail Patricia Briones Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN


CÉDULA DE IDENTIDAD EXT Nº. 131350325-0



APELLIDOS Y NOMBRES: BEN ABDALLAH SAMIR
 LUGAR DE NACIMIENTO: QUAYACUIL
 FECHA DE NACIMIENTO: 1962-12-16
 NACIONALIDAD: BELGA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LAS PERMI POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BEN ABDALLAH DECHER
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BEN ZINA ZHORA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUAYACUIL 2014-08-13
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-08-13

V4444V4244



DIRECTOR GENERAL
 PARRALCIS 1100

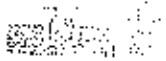
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORES CNE

092 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014

092 - 0298 1313503250
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 SAMIR BEN ABDALLAH

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 MANTA MANTE
 CANTÓN PARRALCIS ZONA 5


 PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

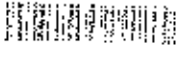
130885619



CIUDADANA
CIUDADANA
CIUDADANA
CEVALLOS RASUNTO
TANIA GISELLA
MANABÍ
MANABÍ
MANABÍ

REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIONES
EQUATORIANA

CIUDADANA
YURI ARJUNO
EQUATORIANA



INSTRUMENTO
SUFICIENTE

PROFESIONISTA
ARQUITECTO

CEVALLOS RASUNTO
RASUNTO LOOR MERCEDES

MANABÍ
MANABÍ

2014-06-20
2014-06-20

VASUNTO



REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIONES

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIONES
EQUATORIANA
130885619
CIUDADANA
YURI ARJUNO
EQUATORIANA
MANABÍ
MANABÍ
MANABÍ
CIUDADANA
YURI ARJUNO
EQUATORIANA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDERACIÓN

052

130466935-9

CIUDADANÍA
CÉDULA IDENTIFICATORIA
YURI ARTURO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1985-04-20

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

TARJA OMBRELLA
CEVALLOS BASURTO

INSTRUCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

052

130466935-9

APellidos y Nombres del Padre
TRUJILLA MENDOZA AURELIANO

Apellidos y Nombres de la Madre
BENTANA ROBERTALICIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2013-07-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2018-07-16

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

052

052

052-0121

1304669359

NUMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

TRUJILLA MENDOZA AURELIANO
BENTANA ROBERTALICIA

MANIFIESTO

PROVINCIA MONTECRISTI

CANTÓN

DESCRIPCIÓN

MONTECRISTI

ZONA

1

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta... 2015

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



ANTE MI Y EN FE DE LO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (39 FOJAS, ESCRITURA No. 4.858/2015).

Dr. Jorge E. Sarmiento G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

