



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P02997
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. A FAVOR DE SERGIO ANTONIO VILLANUEVA HOYOS

CUANTÍA: USDS105.948,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA
SERGIO ANTONIO VILLANUEVA HOYOS A FAVOR DEL BANCO
DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
"BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 + 2 COPLAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy once (11), de Septiembre del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: UNO.- El señor JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS, por los derecho que representan en su calidad de Gerente General de la compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; DOS.- El señor SERGIO ANTONIO VILLANUEVA HOYOS soltero, por sus propios y personales derechos; y TRES.- El Ingeniero ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente

Silla

105948/040

015

09/29/15

escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía **ATIAGA & ITURBIDE C. A.**, legalmente representada por el señor Jose Alfredo Atiaga Oleas, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitantes, a quien en adelante se lo podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece el señor **SERGIO ANTONIO VILLANUEVA HOYOS**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "**EL COMPRADOR**". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La Vendedora es propietaria de dos lotes de terrenos que están unidos entre sí formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintitrés de abril del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00827

del cantón Manta, el treinta y uno de mayo del dos mil doce.- Con fecha quince de abril del dos mil quince, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el veinte de marzo del dos mil quince, en la que se declara de propiedad horizontal el Edificio denominado "Pireos".- Con fecha quince de abril del dos mil quince, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de protocolización de planos, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el veinte de marzo del dos mil quince.-

TERCERA: COMPRAVENTA. Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA da en venta real y enajenación perpetua a favor de EL COMPRADOR, el inmueble consistente en el Departamento D cuatro C,

estacionamiento cuatro y bodega cuatro, del edificio Denominado "PIREOS", ubicado en las inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

DEPARTAMENTO D CUATRO C: POR ARRIBA: lindera con departamento D cinco C en noventa y cinco metros cuadrados; POR ABAJO: lindera con departamento D tres C en noventa y cinco metros cuadrados; POR EL NORTE: lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible Uno en cuatro metros; POR EL SUR: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en seis coma cuarenta metros, desde este punto giro al norte en cinco coma noventa metros y desde este punto giro al este en tres coma cincuenta metros; POR EL ESTE: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en once coma veinticinco metros; POR EL OESTE: lindera de norte a sur con un área común hall de piso en cero coma veinticinco metros, con bodega once en dos coma diez metros, con área común escalera en tres coma cincuenta metros,

desde este punto giro al oeste en cero coma ochenta y cinco metros, desde este punto giro al sur en uno coma ochenta y cinco metros, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones cinco en uno coma quince metros y giro al norte en cero coma veinticinco metros, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en dos coma ochenta metros, desde este punto giro al sur con departamento S cuatro B en uno coma noventa metros, desde este punto giro al este en cero punto cincuenta metros, desde este punto giro al sur en cuatro coma treinta metros y con ducto de instalaciones seis en cero punto ochenta y cinco metros, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones seis en uno punto sesenta y cinco metros y desde este punto giro al sur con departamento S cuatro B en dos punto setenta y cinco metros. Área noventa y cinco metros cuadrados.- NOTA: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con nueve coma veinte metros cuadrados, nivel nueve punto dieciocho; área neta vendible noventa y cinco metros cuadrados; alícuota cero coma cero cuatro cuatro cero por ciento; área de terreno veinticuatro coma noventa y un metros cuadrados; área común cincuenta y dos coma treinta y nueve metros cuadrados; área total ciento cuarenta y siete coma treinta y nueve metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO CUATRO Y BODEGA CUATRO del Edificio "PIREOS" subsuelo - uno (planta nivel metros tres coma veinticuatro metros), con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con área común recreativa uno en diecisiete coma cuarenta metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con estacionamiento quince y área común cuarto de bombas en diecisiete coma cuarenta metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con área común de circulación vehicular en tres metros; **POR EL SUR:** lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en cuatro coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con estacionamiento tres en cuatro coma ochenta metros; **POR EL OESTE:** lindera con bodega cinco en

10405/1015



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Tres (3)

dos coma veinticinco metros desde este punto giro al oeste con bodega cinco en uno punto cincuenta metros y desde este punto giro al sur con estacionamiento cinco en dos punto veinte metros. Área diecisiete coma cuarenta metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO CUATRO Y BODEGA CUATRO.- nivel metros tres punto veinticuatro; área total terreno: diecisiete coma cuarenta; alícuota cero punto cero cero ocho uno por ciento; área de terreno: cuatro punto cincuenta y seis; área común nueve punto cincuenta y nueve; área total veintiséis punto noventa y nueve.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de CIENTO CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA

PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.-** **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor Ingeniero **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Cuatro (4)

Oficina Portoviejo, encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) comparece el señor **SERGIO ANTONIO VILLANCEVA HOYOS**, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) El BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **SERGIO ANTONIO VILLANUEVA HOYOS**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en el Departamento D cuatro C, estacionamiento cuatro y bodega cuatro, del edificio Denominado

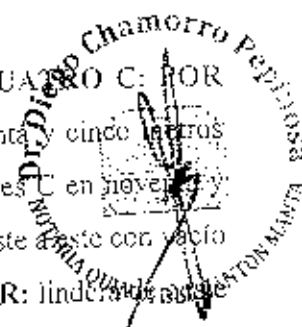
"PIREOS", ubicado en las inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía **ATIAGA & ITURBIDE C. A.** Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO D CUATRO C: POR ARRIBA: lindera con departamento D cinco C en noventa y cinco metros cuadrados; POR ABAJO: lindera con departamento D tres C en noventa y cinco metros cuadrados; POR EL NORTE: lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible Uno en cuatro metros; POR EL SUR: lindera de este a este con vacío hacia retiro posterior en seis coma cuarenta metros, desde este punto giro al norte en cinco coma noventa metros y desde este punto giro al este en tres coma cincuenta metros; POR EL ESTE: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en once coma veinticinco metros; POR EL OESTE: lindera de norte a sur con un área común hall de piso en cero coma veinticinco metros, con bodega once en dos coma diez metros, con área común escalera en tres coma cincuenta metros, desde este punto giro al oeste en cero coma ochenta y cinco metros, desde este punto giro al sur en uno coma ochenta y cinco metros, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones cinco en uno coma quince metros y giro al norte en cero coma veinticinco metros, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en dos coma ochenta metros, desde este punto giro al sur con departamento S cuatro B en uno coma noventa metros, desde este punto giro al este en cero punto cincuenta metros, desde este punto giro al sur en cuatro coma treinta metros y con ducto de instalaciones seis en cero punto ochenta y cinco metros, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones seis en uno punto sesenta y cinco metros y desde este punto giro al sur con departamento S cuatro B en dos punto setenta y cinco metros. Área noventa y cinco metros cuadrados.- NOTA: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con nueve coma veinte metros cuadrados, nivel nueve punto dieciocho; área nota vendible noventa y cinco metros cuadrados; alícuota cero coma cero cuatro cuatro cero por ciento; área de terreno veinticuatro



coma noventa y un metros cuadrados; área común cincuenta y dos coma treinta y nueve metros cuadrados; área total ciento cuarenta y siete coma treinta y nueve metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO CUATRO Y BODEGA CUATRO.-** del Edificio "PIREOS" subsuelo - uno (planta nivel metros tres coma veinticuatro metros), con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con área común recreativa uno en diecisiete coma cuarenta metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con estacionamiento quince y área común cuarto de bombas en diecisiete coma cuarenta metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con área común de circulación vehicular en tres metros; **POR EL SUR:** lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en cuatro coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con estacionamiento tres en cuatro coma ochenta metros; **POR EL OESTE:** lindera con bodega cinco en dos coma veinticinco metros desde este punto giro al oeste con bodega cinco en uno punto cincuenta metros y desde este punto giro al sur con estacionamiento cinco en dos punto veinte metros. Área diecisiete coma cuarenta metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO CUATRO Y BODEGA CUATRO.- nivel metros tres punto veinticuatro; área neta vendible: diecisiete coma cuarenta; alícuota cero punto cero cero ocho uno por ciento; área de terreno: cuatro punto cincuenta y seis; área común nueve punto cincuenta y nueve; área total veintiséis punto noventa y nueve.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

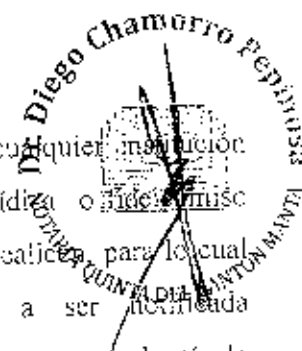
abierto constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA:** **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación 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 ocurriera, 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, accesoión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



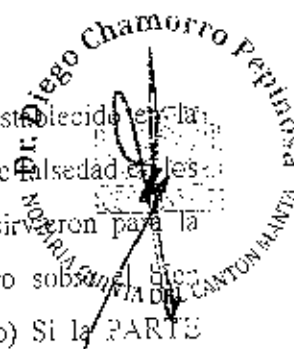
y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o ~~o institución mercantil~~, así como las cesiones posteriores que éstos realice, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo once de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndose 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 dejaré de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumplieré con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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 garantizan y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA

PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acográ(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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

se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor,

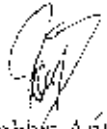


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

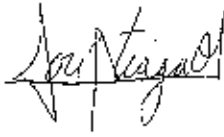
por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

SEPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


d) Ing. Roberto Antonio Páez Monecayo

c.c. 13-1984-4

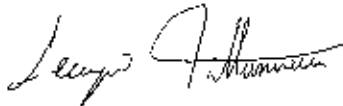
**JEFE DE OFICINA PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO
ESPECIAL DEL BIESS**



f) Sr. José Alfredo Atiaga Oleas

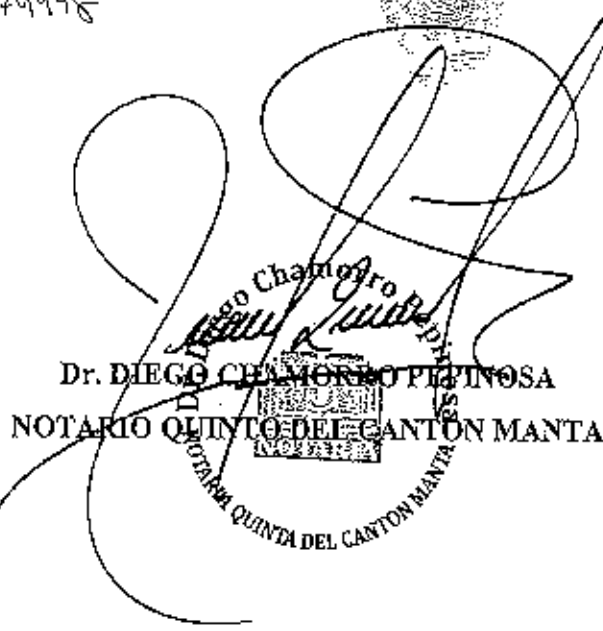
c.c. 1707798508

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A.



l) Sr. Sergio Antonio Villanueva Hoyos

c.c. 1710674478



Dr. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



IDENTIDAD
SEXO: M
APELLIDOS Y NOMBRES: VILLANUEVA HOYOS SERGIO ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO: Colombia
FECHA DE NACIMIENTO: 1986-10-31
NACIONALIDAD: COLOMBIANA
ESTADO CIVIL: Soltero

171067449-8

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. CIVIL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VILLANUEVA ALVARO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: HOYOS MARTHA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2010-11-04
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2070-11-04

E1533A2222

Dr. Diego Chamorro
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

1710079978

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
041 - 0242
NÚMERO DE CERTIFICADO: 1710674495
CEDULA: VILLANUEVA HOYOS SERGIO ANTONIO

PICHINCHA
PROVINCIA: QUITO
CANTÓN: CACABUPE

CONCURSACIÓN: 1
ZONA: 2

11 SEP 2015

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es el fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 11 SEP 2015
Dr. Diego Chamorro
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 170779850-8

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ATIAGA OLEAS
JOSE ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ
FECHA DE NACIMIENTO 1991-05-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
JUDITH KATHARINA
WAGNER



INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN
SUPERIOR MASTER
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ATIAGA JOSE ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OLEAS CECILIA EUGENIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2015-04-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-04-17

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FECHA DEL DOCUMENTO

V334312242



00000000

[Signature]
1707798508



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001 - 0063 1707798508
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCONSCRIPCION 1
MANTA
3
ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, a 11 SEP 2015

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA: 1712462827
CIUDADANÍA:
APellidos y Nombres:
PAEZ MONCAYO
ROBERT ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO:
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
MALDONADO
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-05-20
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO

N. 1712462827



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



020

020 - 0223

1712462827

NÚMERO DE CERTIFICADO: 02023
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PROCESO:
PRIMICIA:
QUITO
CANTON:

DESCRIPCION:

INAGUITIONOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PARROCO: Los felicitaciones del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA, Manta, a 1.1 SEP. 2015

Dr. Diego Chamorro Papiosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



DISTRIBUCION:
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION:
ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre:
PAEZ NEPTALI ANTONIO

APellidos y Nombres de la Madre:
MONCAYO BERTHA NOEMI

LUGAR Y FECHA DE EMISION:
QUITO

FECHA DE EXPIRACION:
2023-06-14

2023-06-14

2023-06-14

2023-06-14

2023-06-14

V4343V4242

901202107



PIREOS

Manta, 4 de agosto de 2015

**Señores
BIESS**

Por medio de la presente y en calidad de administrador y representante legal del condominio Pireos, certifico que los inmuebles denominados Departamento 4C, Estacionamiento 4 y bodega 4 del Edificio Pireos tienen cubiertos todos sus valores por concepto de alcúotas, expensas y otras contribuciones al condominio, sin que queden otros por cubrir hasta el día 31 de agosto de 2015.

Atentamente,


JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE
C.C. 1309152344

Acta de la 1ra asamblea extraordinaria de copropietarios del edificio Pireos

En la ciudad de Manta, el día 29 de junio de 2015 y a las 14:00 horas se instaló la 1ra asamblea extraordinaria de copropietarios del edificio Pireos, y de acuerdo al artículo 28 del Reglamento Interno del edificio Participa. En esta reunión los señores Ing. José Atiaga Caicedo y Arq. José Atiaga Oleas, en calidad de presidente y gerente general de la compañía Atiaga & Iturbide C.A. respectivamente, como únicos propietarios de los bienes del edificio Pireos, y por lo tanto, poseedores del 100% de alcuotas. El señor Ing. José Atiaga Caicedo actuó como presidente de la asamblea y el señor Arq. José Atiaga Oleas, como secretario.

El presidente de la asamblea instaló el inicio de la misma, con el siguiente orden del día, aprobado por los asistentes:

1. Aprobar el inicio de las actividades administrativas del edificio mediante designación de administrador y presidente del condominio
2. Aprobar el reglamento interno del edificio comprendido en el respectivo estudio de propiedad horizontal
3. Aprobar la apertura de cuenta corriente bancaria a nombre del edificio Pireos para manejo de fondos de condominio
4. Aprobar horarios de trabajo del personal de conserjería del edificio
5. Elaborar y aprobar el presupuesto de mantenimiento del edificio con sus respectivas alcuotas mensuales
6. Realizar un inventario de todos el instrumental, herramientas y recursos que quedarán a cargo del administrador

Una vez aprobado el orden del día, se discutieron cada uno de los puntos, con las siguientes resoluciones:

1. Se aprobó el inicio de actividades administrativas del edificio y se designó como administrador al Sr. Jorge Fernández Ponca y como presidente del condominio al Arq. José Atiaga Oleas. Durarán en sus funciones un año, poniendo su cargo a disposición en la primera asamblea ordinaria de copropietarios.
2. Se aprobó el reglamento interno del edificio comprendido en el respectivo estudio de propiedad horizontal y se aprobó adicionar un reglamento específico para uso de las áreas comunales
3. Se aprobó la apertura de una cuenta corriente bancaria a nombre del edificio Pireos para manejo de fondos de condominio, misma que deberá habilitarse en el lapso de un mes.
4. Se aprobaron los horarios de trabajo del personal de conserjería del edificio, y se estableció el horario de atención del administrador.
5. Se elaborará el presupuesto de mantenimiento del edificio y se definirán las alcuotas de cada copropietario en base al presupuesto. La aprobación del mismo se realizará en la primera asamblea ordinaria de copropietarios.
6. El administrador deberá realizar un inventario de todos los recursos, documentos, herramientas y otras herramientas que recibe y firmará un acta de recepción de los mismos. En el acta constarán también los mecanismos, maquinaria y equipos de funcionamiento del edificio.

Una vez evacuados todos los puntos del orden del día, el presidente de la asamblea dio por terminada la sesión, a las 16h00. El secretario da lectura a la presente acta, misma que quedó aprobada para redacción.

Ing. José Atiaga Caicedo
Presidente asamblea

Arq. José Atiaga Oleas
Secretario

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fotocopia del documento original que me
fue presentado y corresponde al interesado en (03)

10 SEP 2015

D. Diego Chamorro Papirosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



ATIAGA - ITURBIDE C.A.
RUC: 1792005213001



Quito, D.M. 16 de abril de 2015

**ACTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
ATIAGA & ITURBIDE C.A.**

En la ciudad de Quito, a los dieciséis días de abril del año dos mil quince a las 14h00, en el domicilio de la compañía ubicado en la Urbanización Playa Chica 1, número 41 en el Valle de Los Chillos, Provincia de Pichincha, se reúnen los accionistas de la compañía: Ingeniero José Alfredo Atiaga Caicedo y Arquitecto José Alfredo Atiaga Oleas. Actúa como secretario de la Junta el Señor Ingeniero José Atiaga Caicedo, quien da lectura al orden del día y pone en consideración de los presentes los siguientes puntos a tratarse:

- 1) CONSTATACION DEL QUORUM
- 2) LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
- 3) AUTORIZACION PARA SOLICITAR LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA SOBRE LOS INMUEBLES DEL EDIFICIO PIREOS
- 4) AUTORIZACION PARA VENDER LOS INMUEBLES DEL EDIFICIO PIREOS

1.- **CONSTATACION DEL QUORUM.** Secretaría constata el quórum con la presencia de los socios que poseen el 100% de las acciones de la compañía. Reunidos personalmente todos los accionistas de la compañía Atiaga & Iturbide C.A., aceptan por unanimidad la celebración de una reunión de la Junta General de la sociedad con carácter de Junta universal. Se procede acto seguido a elaborar la lista de los accionistas asistentes a la reunión de la Junta General mediante la exhibición de los Documentos Nacionales de Identidad de los accionistas asistentes y reproduciéndose el nombre y cédula de los mismos en la misma acta a continuación:

LISTA DE ASISTENTES:

- Ing. José Atiaga Caicedo (C.C. 1703638476), en su calidad de Presidente de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A.
- Arq. José Atiaga Oleas (C.C. 1707798508), en su calidad de Gerente General de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A.

2.- **LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.** El secretario de la Junta da lectura al acta de Junta anterior, misma que es aprobada por unanimidad y sin ninguna modificación por los accionistas.

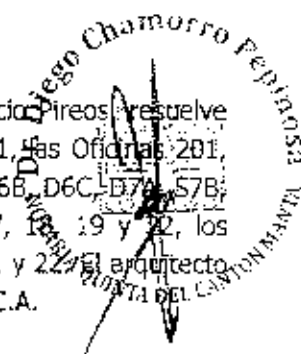
3.- AUTORIZACION PARA SOLICITAR LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA SOBRE LOS INMUEBLES DEL EDIFICIO PIREOS.

Se pone en conocimiento de los asistentes que se ha obtenido la Declaratoria de Propiedad Horizontal para el edificio Pireos, que construye la compañía en Manta. En virtud de aquello, la Junta General autoriza al arquitecto José Atiaga a solicitar el levantamiento de hipoteca sobre los inmuebles del edificio Pireos a Produbanco. El levantamiento se hará en forma parcial para poder enajenar los bienes individuales a los futuros compradores, manteniendo en hipoteca los bienes cuyo avalúo respalde la operación crediticia otorgada por Produbanco en los términos y porcentajes acordados como garantía.



4.- AUTORIZACION PARA VENDER LOS INMUEBLES DEL EDIFICIO PIREOS.

La Junta General, al haber obtenido la declaratoria de propiedad horizontal del edificio Pireos, resuelve autorizar la venta de todos los inmuebles descritos en la misma. Estos son el Local 1, las Oficinas 201, 202 y 203, los Departamentos D3A, S3B, D3C, D4A, S4B, D4C, D5A, S5B, D5C, D6A, S6B, D6C, D7A, S7B, D7C y S7D, las Bodegas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20, los estacionamientos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22. El arquitecto José Atiaga firmará las escrituras en representación de la compañía Atiaga & Iturbide C.A.



La Junta General aprueba, al término de la reunión, el contenido del acta de la Junta, después de haber sido leída por la Secretaria de la Junta. Una vez tratados todos los puntos del orden de día, se da por terminada la junta a las 16h00.

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508
ACCIONISTA

ING. JOSÉ ATIAGA CAICEDO
C.C. 1703638476
SECRETARIO Y ACCIONISTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN ECUATORIANA

CEDENATE CIDADANIA 130915234-4

FERNANDEZ PONCE JORGE ARMANDO

MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

23 NOVIEMBRE 1978

007-0172-07496-E

MANABI/SANTA ANA

STA ANA DE VUELTA LARGA



Jorge Armando Fernandez Ponce



IDENTIFICACIÓN ECUATORIANA

CEDENATE CIDADANIA 130915234-4

CASTRO KAMILSKA LOURDES

SECUNDARIA ESTUDIANTE

CEAUDIO ITALO FERNANDEZ

REDA ROSALBA PONCE

MANTA 07/07/2011

07/07/2023

REN 4099368



Kamilska Lourdes Castro

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002

002 - 0095 1309152344

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

FERNANDEZ PONCE JORGE ARMANDO

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

LOS EXTEROS 4

PARROQUIA 204A

Jorge Armando Fernandez Ponce

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en 07 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 20 de Julio de 2015.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



ATIAGA - ITURBIDE ca.
PLANIFICACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION



Quito, D.M. 5 de septiembre de 2014

Señor Arquitecto
JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
Ciudad

De mi consideración:

Por medio de la presente, tengo el agrado de comunicarle que la Junta General de accionistas de la Compañía **ATIAGA & ITURBIDE C.A.**, en sesión realizada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo para el cargo de **GERENTE GENERAL**, por el lapso de **2 AÑOS**. En esta calidad, y de acuerdo al Artículo Vigésimo Segundo de los Estatutos Sociales, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Muy atentamente,

ING. JOSE ALFREDO ATIAGA CAICEDO
PRESIDENTE ATIAGA & ITURBIDE C.A.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Acepto el cargo para el que he sido designado en Quito, D.M. el 5 de septiembre de 2014, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de dos años.

ARQ. JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS
C.C. 1707798508

ATIAGA & ITURBIDE C.A. se constituyó en virtud de escritura pública en Quito, el 7 de noviembre de 2001 ante el notario Vigésimo Sexto. Se inscribió en el Registro Mercantil el 21 de octubre de 2002.

Registro Mercantil de Quito



TRÁMITE NÚMERO: 56884

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	37369
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	11/09/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	12743
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	05/09/2014
FECHA ACEPTACION:	05/09/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ATIAGA & ITURBIDE C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1707798508	ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST:RMH: 3531 DEL:21/10/2002 NOT:VIGESIMO SEXTO DEL:07/11/2001 J.C.O.

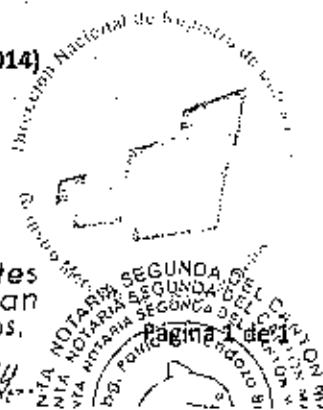
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 11 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014

DR. JOSE ANIBAL PADILLA SAMANIEGO - (DELEGADO POR RESOLUCIÓN Nº 002-RMQ-2014)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEI

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en....01....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Monto: 2014





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792005213001
 RAZON SOCIAL: ATIAGA & ITURBIDE C.A.
 NOMBRE COMERCIAL: ATIAGA & ITURBIDE
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: ATIAGA OLEAS JOSE ALFREDO
 CONTADOR: BURNEO CELI MARIA ELIZABETH

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 21/10/2002
 FEC. INSCRIPCION: 27/09/2005
 FEC. CONSTITUCION:
 FECHA DE ACTUALIZACION:



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ALANGASI Ciudadela: PLAYA CHICA Calle: TERCERA Número: 41
 Intersección: AV. DE LA PLAYA Referencia ubicación: A DOSCIENTOS METROS DEL CENTRO COMERCIAL SAN LUIS
 Teléfono Trabajo: 022860760 Teléfono Trabajo: 022866004 Email: allagaj@yahoo.com Celular: 0996741621

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MBPV03010

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 26/04/2013 11:54:06

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792005213001
RAZON SOCIAL: ATIAGA & ITURBIDE C.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: ATIAGA ITURBIDE
FEC. INICIO ACT. 21/10/2002
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ALANGASI Ciudadela: PLAYA CHICA Calle: TERCERA Número: 41
Intersección: AV. DE LA PLAYA Referencia: A DOSCIENTOS METROS DEL CENTRO COMERCIAL SAN LUIS Telefono Trabajo:
022860760 Telefono Trabajo: 022866004 Email: atiaga@yahoo.com Celular: 0999741621

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

Manta, 14 SEP. 2015

Dr. Diego Chamorro Pedraza
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MBPV010310

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 26/04/2013 11:54:08

Manta, 1 de julio de 2015

Señor

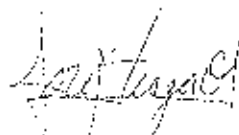
JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE

Ciudad

De mi consideración:

Por medio de la presente, tengo el agrado de comunicarle que como propietarios del edificio Pireos, en asamblea realizada el día 29 de junio de 2015, tuvo el acierto de designarlo para el cargo de **ADMINISTRADOR** del edificio Pireos, por el lapso de **1 AÑO**. En esta calidad, y de acuerdo al Artículo Trigésimo Octavo del Reglamento Interno, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del condominio del edificio.

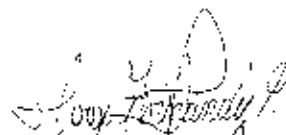
Muy atentamente,



ATIAGA - ITURBIDE C.A.
RUC: 1792005213001

ARQ. JOSE ATIAGA OLEAS
PRESIDENTE DEL CONDOMINIO.

Acepto el cargo para el que he sido designado en Manta, el día 1 de julio de 2015, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de un año.



JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE
C.C. 1309152344



Factura: 001-002-000006926



20151308002D03293

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308002D03293

Ante mí, NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES de la NOTARÍA SEGUNDA, comparece(n) JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS SOLTERO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1707798508, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1309152344, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. — Se archiva copia. MANTA, a 22 DE JULIO DEL 2015. @

Jose Alfredo Atiaga Oleas
JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS

JOSE ALFREDO ATIAGA OLEAS

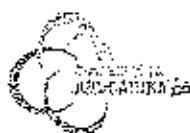
CÉDULA: 1707798508

Jorge Armando Fernandez Ponce
JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE

JORGE ARMANDO FERNANDEZ PONCE

CÉDULA: 1309152344

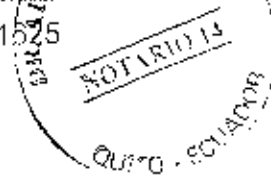
Patricia del Carmen Mendoza Briones
NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



Factura: 002-002-000007910



20151701014P01625



NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN

NOTARIA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20151701014P01625					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE SEPT. AÑOS DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calleada	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	170015647300		REPRESENTANTE LEGAL	JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calleada	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		RENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

[Firma]
 NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
 NOTARIA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



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



ESCRITURA PÚBLICA DE
PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Representado por:

JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

A FAVOR:

ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

CUANTIA:

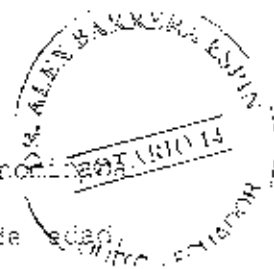
INDETERMINADA

Di, 2 C.C.

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



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



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



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

Seguridad Social. 3) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete (171246282-7), Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas, de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 3) Suscribir a nombre del BANCO DEL

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

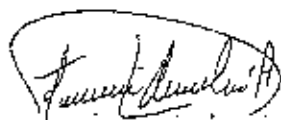


INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
relacionado con los créditos hipotecarios concedidos
cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus
prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Macabizo, así
como también cualquier documento público o privado relacionado
con la adquisición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



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

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



JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES



BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

C.C. 170772471-0



DR. ALEX BARRERA ESPÍN

NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO



el nota.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Nº. ESTABLECIMIENTO: 010 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 20/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO

FEC. CIERRE: 20/06/2011

FEC. RENICIO:

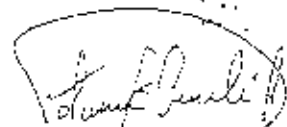
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

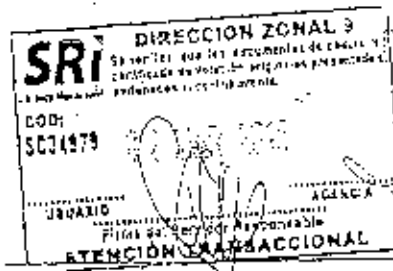
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: FLORES Número: N-828 Intersección: OLMEDO
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Teléfono Trabajo: 0022455214
Teléfono Trabajo: 022856420 Celular: 0996033819 Email: jcarcos@ess.gob.ec




FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva. (Art. 57 Código Tributario, Art. 5 Ley del RUC y Art. 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: CUI: OIPAEZ N22-37 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:47:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 07/03/2012

NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 015 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 06/08/2013

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-98 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Teléfono Trabajo: 022648254 Teléfono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 018 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 04/02/2013

NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR

FEC. CIERRE:

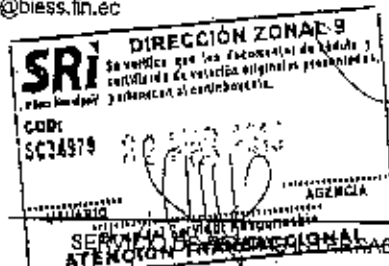
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-357 Intersección: CALLE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Teléfono Trabajo: 022657807 Teléfono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: SAMP060213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

No. ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO ABIERTO OFICINA
NOMBRE COMERCIAL: BRESS MONTE DE PIEDAD LATAQUINGA
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Cantón: LATAQUINGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARGUI Número: 443 Intersección: QUITA Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: BRESS Teléfono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: sdilena1@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO ABIERTO OFICINA
NOMBRE COMERCIAL: BRESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 013 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: BRESS
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Cédula: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUL Celular: 0986897981

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: SAMP05C213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/05/2015 15:41:55



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

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

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

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

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

Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección:
PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular:
0987483606

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 27 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO OFICINA

FEC. INICIO ACT. 04/09/2010

NOMBRE COMERCIAL: B'ESS 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: BARRIO Y SUCRE
Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Teléfono Trabajo: 052828001 Celular:
0999680700

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT. 23/04/2010

NOMBRE COMERCIAL: B'ESS MONTE DE PIEDAD IBARRA

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMPABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: 3-27 Intersección: CHICA
VARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCEDE Telefono Domicilio: 062552738 Fax: 062552738

No. ESTABLECIMIENTO: 006 ESTADO ABIERTO OFICINA

FEC. INICIO ACT. 18/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: B'ESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

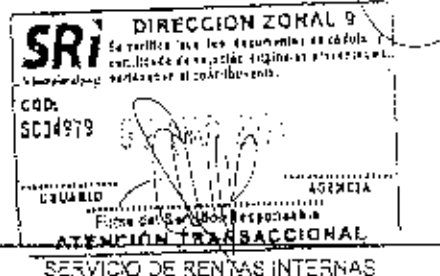
FEC. REINICIO:

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 SEGURIDAD SOCIAL
Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247535 Fax: 072247535

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
deriven (Art. 57 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP056213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/05/2015 15:41:03



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL: BIESS

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Teléfono Trabajo: 022367500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

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

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

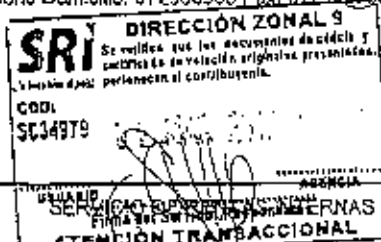
FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Número: SIN Intersección: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Teléfono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

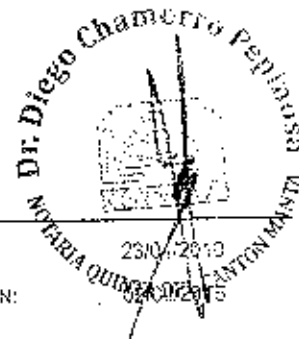
Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:58



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: CHANADA PAREDES JESUS PATRICO
 CONTADOR: BEDOYA BARRA JORGE PATRICO
 FECH. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
 FECH. INSCRIPCION: 15/07/2010
 FECH. CONSTITUCION: 23/04/2010
 FECHA DE ACTUALIZACION:



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: 435-181 Intersección: JAPON Edificio: NMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
 Teléfono Trabajo: 022387500 Celular: 0958225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016
 JURISDICCION: ZONA DE PICHINCHA

ABIERTOS: 16
 CERRADOS: 1

En las Computas de la copia certificada que se adjunta a los folios que se presentan y devuelva al interesado.
 QUITO, 01-09-2010

DR. ALEX BARRERA ESPIN
 Notario Público Cuanto

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y veraderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 57 Código Tributario, Art. 3 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 15:41:52

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA No 170772471-0
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 28 MARZO 1963
 005-1 D311 03980 M
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1963

ECUATORIANA #2432
 CASANO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILL
 SUPERIOR LIC. MENEN EMPRESAS
 ALFONSO CHANABA
 TERESA PAREDES
 RUMINAHUI
 24/06/2021
 24/06/2009
 REN 1452062



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 15-FEB-2014
 009
 009 - 0101 1707724710
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 PICHINCHA
 PROVINCIA QUITO
 CANTON
 DESCRIPCION CENTRO HISTORICO
 PARROQUIA
 2014
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

2015-17-01-36- D00147
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación
 de la Ley Notarial DOY FE que la(s) fotocopia(s) que
 antecede(n) está(n) conforme(s) con el (los) documento(s)
 que me fue(ron) presentado(s) en: 1 hoja(s)
 útil(es)

QUITO-DM, a 12 FEB. 2015 RAZÓN: Folio N° 337



Abundante Augustin Peña Villalaz
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
 DEL CANTON QUITO



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

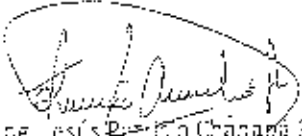
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 13 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 10 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS,

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNL-EN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Junta Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 2707724720, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

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

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

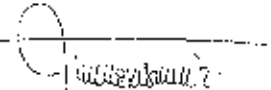

Hugo Villacres Encora
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

Ex fidei Compulsa de la copia certificada que en 02 folios útiles me fue presentada y llevada al interesado.
Quito, O. 11 de 2015


DR. ALEX BALLESTEROS ESPIN
Notario Público en Quito

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


María Belén Roda Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

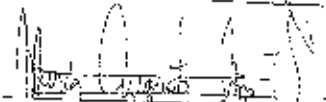
2015-17-01-36 300643
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial COYFE que las (s) folios útiles que antecede(n) esta(n) conforme(s) al (los) documento(s) que me (le)on) presentado(s) en 02 folios útiles;

Quito-D.M. a 12 FEB. 2015

RAZÓN Folios N°

330




ALEX BALLESTEROS ESPIN
Notario Público en Quito

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

30/09/15
DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(05)..... fojas útiles

Manta, s.....

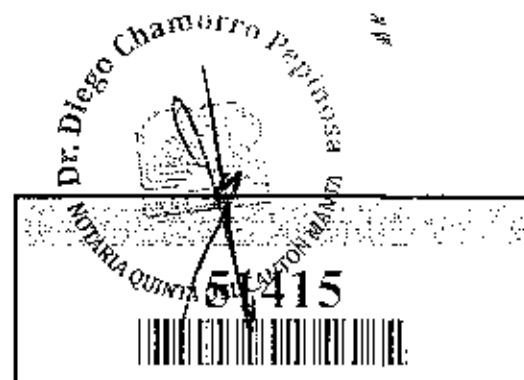
11 SEP 2015



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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51415:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 29 de mayo de 2015

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastro/Rel/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 4 y BODEGA 4. Del Edificio "PIREOS", Subsuelo -1 (Planta Nivel -3,24m). Edificio ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos; Por Arriba; lindera con área común recreativa 1 en 17,40m². Por Abajo; lindera con estacionamiento 15 y área común cuarto de bombas en 17,40m². Por el Norte; lindera con área común de circulación vehicular en 3,00m. Por el Sur; lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4,50m. Por el Este; lindera con estacionamiento 3 en 4,80m. Por el Oeste, lindera con bodega 5 en 2,25m desde este punto giro al oeste con bodega 5 en 1,50m y desde este punto giro al sur con estacionamiento 5 en 2,20m, Área; 17,40. **ESTACIONAMIENTO 4 y BODEGA 4.** Nivel -3,24 Área neta vendible: 17,40, Alicuota: 0,0081. Área de terreno: 4,56. Área común: 9,59 Área total: 26,99. **SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO Y BODEGA DESCRITÁ A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.682 31/05/2013	34.186
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	7 15/04/2015	766
Planos	Planos	8 15/04/2015	112

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA





Compraventa

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

Tomo: 82 Folio Inicial: 34.186 - Folio Final: 34.199

Número de Inscripción: 1.682 Número de Repertorio: 4.153

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de abril de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA. El Señor Medardo Jovanny Ricardo Chóez Ramírez, casado, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Señora Sussy Monserrate Gurumendi Mascote en su calidad de Apoderado. La Compañía Atiaga & Iturbide C.A., debidamente representada por el Señor José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General.

Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos que están unidos entre sí formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C.A.		Manta
Vendedor	80-0000000065953	Chóez Ramírez Medardo Jovanny Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000065954	Gurumendi Mascote Sussy Monserrate	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1800	20-jul-2005	25041	25057

Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 15 de abril de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 766 - Folio Final: 822

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 3.033

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1682	31-may-2013	34186	34199





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



3.1 : Planos

Inscrito el : miércoles, 15 de abril de 2015
Tomo: 1 Folio Inicial: 142 - Folio Final: 148
Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3.034
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de marzo de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLANOS"

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

Calidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C.A

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	7	15-abr-2015	766	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:21:36 del miércoles, 16 de septiembre de 2015

A petición de: Sergio Villaverde

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

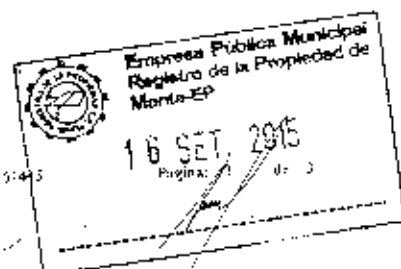


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen.



Ab. César Manuel Palma Salazar (F)
Firma del Registrador

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





51414



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51414:

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 29 de mayo de 2015

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO D4C del Edificio "PIREOS": - ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y Cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos; Por Arriba; lindera con departamento D5C en 95,00m². Por Abajo; lindera con departamento D3C en 95,00m². Por el Norte; lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 1 en 4,00m. Por el Sur; lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 6,40m, desde este punto giro al norte en 5,90m y desde este punto giro al este en 3,50m. Por el Este; lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 11,25m. Por el Oeste; lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0,25m, con bodega 11 en 2,10m, con área común escalera en 3,50 m, desde este punto giro al oeste en 0,85m, desde este punto giro al sur en 1,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,15m y giro al norte en 0,25m, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2,80m, desde este punto giro al sur con departamento S4B en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m y con ducto de Instalaciones 6 en 0,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y desde este punto giro al sur con departamento S4B en 2,75m, Área 95,00m². NOTA; Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,20m². Nivel 9,18. Área neta vendible: 95,00. Alícuota: 0,0440. Área de terreno: 24,91. Área común: 52,39. Área total: 147,39. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.





VEN: 11/05/2015 (2015)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.682 31/05/2013	34.186
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	7 15/04/2015	766
Planos	Planos	8 15/04/2015	822

MOVIMIENTOS REGISTRALES:**REGISTRO DE COMPRA VENTA****Compraventa**

Inscrito el: viernes, 31 de mayo de 2013

Tomo: S2 Folio Inicial: 34.186 - Folio Final: 34.199

Número de Inscripción: 1.682 Número de Repertorio: 4.153

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de abril de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA. El Señor Medardo Jovanny Ricardo Chévez Ramírez, casado, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Señora Sussy Monserrate Gurumendi Mascote en su calidad de Apoderado. La Compañía Atiaga & Iturbide C.A., debidamente representada por el Señor José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General.

Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos que están unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C.A		Manta
Vendedor	80-0000000065953	Chévez Ramírez Medardo Jovanny Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000065954	Gurumendi Mascote Sussy Monserrate	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1806	20-jul-2005	25041	25057

2 / Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 15 de abril de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 766 - Folio Final: 822

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 3.033

Oficina donde se guarda el original: Notaria Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1682	31-may-2013	34186	34199

3 / Planos

Inscrito el: miércoles, 15 de abril de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 142 - Folio Final: 148

Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3.034

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	15-abr-2015	766	822

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:20:14 del miércoles, 16 de septiembre de 2015

A petición de: Sergio Villanueva

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0000064538

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES :

CIA. ATIAGA & ITURBIDE C.A.

RAZÓN SOCIAL:

BARRIO ORDOVA CEMENTERIO NUEVO

DIRECCIÓN :

MANTA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

19/06/2015 12:01:52

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR DESCRIPCIÓN VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA JUEVES 17 de septiembre de 2015

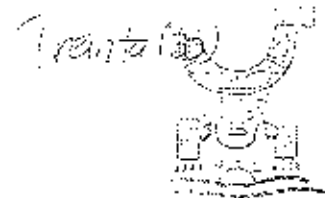
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



G.A.D.
Manta

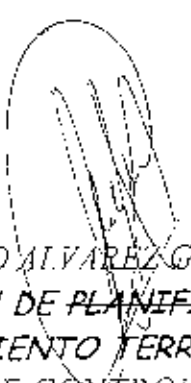


CERTIFICACIÓN



La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.**, clave Catastral # 1040511000, ubicado Estacionamiento 4 y Bodega 4 del Edificio Pireos inmediaciones del Cementerio Nuevo Actual Barrio Córdoba, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.

Manta, agosto 05 del 2015

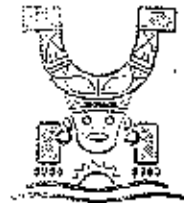

ARQ. GALO ALVAREZ GONZÁLEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.A



G A D
Manta



CERTIFICACIÓN

No. 596-1201

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A.**, con clave 1040511000 ubicado en el Edificio Pireos Inmediaciones del Cementerio Nuevo Barrio Córdova Departamento D4C, parroquia Manta 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, junio 04 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



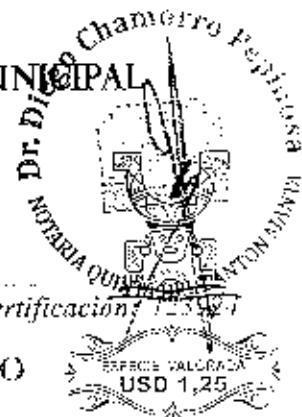
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones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

HM.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 123824

No. Certificación: 123824

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 32280

Fecha: 4 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-04-05-11-040

Ubicado en: EDIFICIO FIERROS DPTO.D4C

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 95,00 M2

Área Comunal: 52,3900 M2

Área Terreno: 24,9100 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad Propietario

1792993713601 COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5853,85
CONSTRUCCIÓN:	48638,70
	54492,55

Son: CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 123923

Nº 123923

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 4 de junio de 2015

No. Electrónico: 32279

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

El Predio de la Clave: 1-04-05-11-015

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 4 Y BODEGA 4

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	17,40	M2
Área Comunal:	9,5900	M2
Área Terreno:	4,5600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1792005213001	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1071,60
CONSTRUCCIÓN:	8906,70
	9978,30

Son: NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperfi

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 04/06/2015 12:01:04

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0101721



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

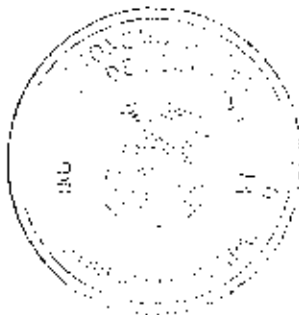
A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
COMPANIA ATIAGA & TURBIDE C.A.

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

Manta, 23 de Junio de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1040511040 EDIFICIO PIREOS DFTO.D4C

Manta, veinti tres de junio del dos mil quince



Cancelado
Sra. María José Zamora
RECIBIDA

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 073684

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

URBANO

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

perteneciente a
COMPANIA ATIAGA & ITURBE C.A

ubicada
EDIFICIO PIREOS DPTO. D4C

cuyo
AVALUO COMERCIAL PRESENTE

asciende a la cantidad
554492.55 CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON 55/100.

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, de del 20
05 DE AGOSTO 2015

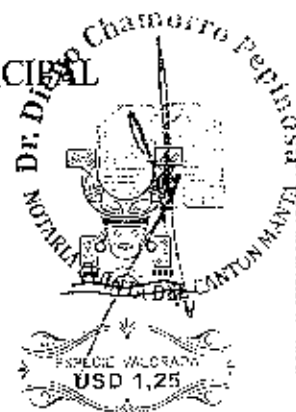
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 108528



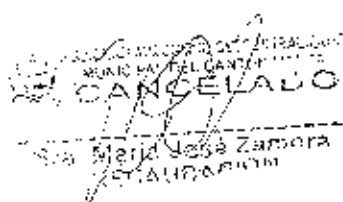
**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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
COMPANIA ATIAGA & TURBIDE C.A.

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

Manta, 17 de septiembre de 2015

VALIDO PARA LAS CLAVES
1040511040 EDIFICIO PIREOS DPTO.D-1C
1040511015 EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 4 Y BODEGA 4
Manta, diez y siete de septiembre del dos mil quince





URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios.....
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en.....
perteneciente a.....
ubicada COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A.
EDIFICIO PIREOS DPTO: D4C7 BODEGA 4 Y ESTACIONAMIENTO 4.....
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE..... asciende a la cantidad
de \$105948 CIENTO CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES 00/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES POR ULTIMA
TRANSFERENCIA DE DOMINIO TENER EL MISMO AVALUO AL ACTUAL.....

ME



Manta, 07 DE SEPTIEMBRE DE 2005

Director Financiero Municipal



Manta

Trámite y Notaría (34)



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 002-ALC-M-JOZC-2015
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDEIFICIO "PIREOS"**

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "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, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "a) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; b) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos

*Abg. Patricia Benítez Briones
Notaría Pública Segunda
Cantón - Manta*



administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos, y derechos administrativos”.

Que, la **Ley de Propiedad Horizontal**, en su Art. 19 expresa: “Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”;

Que, el **Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal**, en su Art. 4 textualmente dice: “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”;

Que, la **Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta**, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, 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. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcúotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcúotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcúotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí



Manta

Tiempo (33)



informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retorne el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados no hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no continuará el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por el Arq. José Atiaga Oleas, Gerente General Atiaga & Iturbide C.A. solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PIREOS" de propiedad de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A., ubicado sobre la Av. 2da paralela entre calle 19 y 20 del Barrio Córdova.

Que, mediante Oficio No. 079-DPLUM-JOC, de fecha 23 de enero de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0017-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo Sánchez, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Que, la Compañía Atiaga & Iturbide C.A. es propietaria de un bien inmueble de 565.53m² de superficie, ubicada en la Av. 2da paralela entre calles 19 y 20 del Barrio Córdova, Parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral No. 1040511000, conforme lo especifica la escritura autorizada el 23 de abril de 2013 e inscrita el 31 de mayo de 2013, sobre el cual se ha construido el edificio denominado "PIREOS" conforme la certificación municipal, permiso de construcción y aprobación de planos No. 557-2533-37825 de fecha 14/10/2013, especifica un edificio de ocho plantas más 2 de subsuelos, local comercial, lobby, área recreativa. El predio antes descrito actualmente posee un gravamen de hipoteca a favor de Produbanco, para lo cual se anexa una autorización de la entidad bancaria con fecha diciembre 12 de 2014.

Abg. Patricia Mendoza Sotomayor
Notario Público Segundo
Mantón - Ecuador



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El Edificio se compone de un total de diez pisos: dos subsuelos subterráneos o sótanos, planta baja, un mezzanine y seis plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular, peatonal y de servicios del Edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y un local. El mezzanine tiene tres oficinas con área de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos con sus respectivas áreas de circulación peatonal.

3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	565.53m ²
• AREA TOTAL:	3.346,65m ²
• AREA COMUN:	1.189,50m ²
• AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA:	2.157,15m ²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a dicha Dirección los estudios correspondientes del Edificio "PIREOS" conformado por un bloque general de diez pisos, dos subsuelos subterráneos o sótanos, planta baja, un mezzanine y seis plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular, peatonal y de servicios del Edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y un local. El mezzanine tiene tres oficinas con área de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos con sus respectivas áreas de circulación peatonal; y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicada en la Av. 2da entre las Calles 19 y 20, Barrio Córdova, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1040511000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 0302-DGJ-GVG-2015, de fecha 10 de febrero de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal, con respecto a lo solicitado por el Arq. José Atiaga Oleas, Gerente General Atiaga & Iturbide C.A., en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobefia, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí



Manta

Trento 2015 361



Edificio "PIREOS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Compañía Atiaga & Iurbide C.A.; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se emiten y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PIREOS", de propiedad de la Compañía Atiaga & Iurbide C.A.; ubicada en la Av. 2da paralela entre calle 19 y 20 del Barrio Córdova, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1040511000 y la misma se inscriba en el Registro de Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e f) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PIREOS", de propiedad de la Compañía Atiaga & Iurbide C.A.; ubicada en la Av. 2da paralela entre calles 19 y 20 del Barrio Córdova de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1040511000.

SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros, Gestión Financiero y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los diecinueve días del mes de febrero del año dos mil quince.

Ing. Jorge Zambrano Castro
ALCALDE DE MANTA



Abg. Patricia Blenda Ríos
Notaría Pública Segundo
Manta, Ecuador

Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2015/Propiedad Horizontal Edificio "PIREOS"

Página 5

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS



Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alícuota	Area de terreno	Area común	Area Total	Costo Total
15	Estacionamiento 4 y bodega 4	-3,24	17,40	0,0081	4,56	9,59	26,99	9.228,68
16	Estacionamiento 5 y bodega 5	-3,24	16,90	0,0078	4,43	9,32	26,22	9.934,76
17	Estacionamiento 6	-3,24	15,50	0,0072	4,06	8,55	24,05	9.111,76
18	Estacionamiento 7	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
19	Estacionamiento 8	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
20	Estacionamiento 9	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
21	Estacionamiento 10	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
22	Estacionamiento 11	-3,24	15,75	0,0073	4,13	8,68	24,43	9.258,72
23	Estacionamiento 12 y bodega 12	-3,24	17,55	0,0081	4,60	9,68	27,23	10.316,86
24	Estacionamiento 13 y bodega 13	-3,24	17,15	0,0080	4,50	9,46	26,61	10.081,72
25	Estacionamiento 1	0,00	12,00	0,0056	3,15	6,62	18,62	7.054,27
26	Estacionamiento 2	0,00	12,00	0,0056	3,15	6,62	18,62	7.054,27
27	Bodega 7	0,00	3,75	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
28	Bodega 8	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
29	Bodega 9	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
30	LOCAL 1	0,00	47,45	0,0220	12,44	26,16	73,61	27.893,74
31	OFICINA 201	3,06	103,65	0,0480	27,17	57,15	160,80	60.931,22
32	OFICINA 202	3,06	65,70	0,0305	17,22	36,23	101,93	38.622,11
33	OFICINA 203	3,06	70,20	0,0325	18,40	38,71	108,91	41.267,46
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
35	DEPARTAMENTO S3B	6,12	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
36	DEPARTAMENTO D3C	6,12	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
37	Bodega 11	6,12	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
38	DEPARTAMENTO D4A	9,18	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
39	DEPARTAMENTO S4B	9,18	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
40	DEPARTAMENTO D4C	9,18	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
41	Bodega 15	9,18	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
42	DEPARTAMENTO D5A	12,24	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
43	DEPARTAMENTO S5B	12,24	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
44	DEPARTAMENTO D5C	12,24	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
45	Bodega 16	12,24	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
46	DEPARTAMENTO D6A	15,30	112,50	0,0522	29,49	62,03	174,53	66.133,74
47	DEPARTAMENTO S6B	15,30	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
48	DEPARTAMENTO D6C	15,30	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
49	Bodega 17	15,30	4,50	0,0021	1,18	2,48	6,98	2.645,35
50	Bodega 18	15,30	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
51	DEPARTAMENTO D7A DUPLEX (Planta baja y planta alta)	18,36	143,80	0,0667	37,70	79,29	223,09	84.533,62
52	DEPARTAMENTO S7B	18,36	59,20	0,0274	15,52	32,64	91,84	34.801,05
53	DEPARTAMENTO D7C	18,36	80,25	0,0372	21,04	44,25	124,50	47.175,40
54	DEPARTAMENTO S7D	18,36	64,15	0,0297	16,82	35,37	99,52	37.710,93
55	Bodega 19	18,36	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
TOTALES			2157,15	1,00	565,53	1189,50	3346,65	1.248.092,50

Abg. Patricia Párraga de Ríos
Notaría Pública - Segundo
Montevideo - Uruguay

8. REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO PIREOS



CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- Art. 1. El edificio PIREOS actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios, usuarios, conservación, uso y reparación.
- Art. 2. El edificio PIREOS se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales. En la ley y en el presente Reglamento Interno.

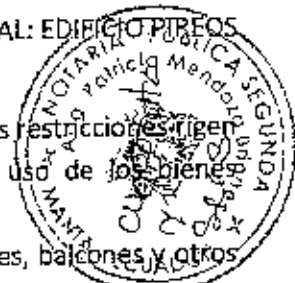
CAPITULO II: DEL EDIFICIO

- Art. 3. El edificio PIREOS se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Av. 2da Paralela entre calles 19 y 20, en el barrio Córdova, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de diez pisos, siendo dos sótanos subterráneos, una planta baja, un mezzanine y seis plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular y peatonal y servicios del edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y un local. El mezzanine tiene tres oficinas y área de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos, así como áreas de circulación peatonal.
- Art. 4. En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los departamentos, local y oficinas que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

- Art. 5. Son los bienes de dominio exclusivo perteneciente al respectivo copropietario del Edificio. Se encuentran delimitados en área y alícuota en el capítulo 5 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y los respectivos linderos se encuentran detallados en el capítulo 3 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal. Son susceptibles de aprovechamiento independiente con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos.
- Art. 6. Cada propietario usará sus bienes exclusivos en la forma prevista, y no para otros fines, que los establecidos en el Reglamento Interno, la Declaratoria de Propiedad Horizontal, las ordenanzas municipales, otros cuerpos legales, o los que se presumen de su naturaleza, o sin previa autorización de la asamblea general. No podrá ejecutar acciones

Dr. Diego...
Notario Público Segundo
Cantón Manta
Ecuador



que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones rigen para el arrendatario y demás personas que ejerzan derecho de uso de los bienes exclusivos.

- Art. 7.** Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 60% de los copropietarios.
- Art. 8.** En áreas exclusivas, ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- Art. 9.** Los bienes comunes son aquellos que sirven a todos los copropietarios del Edificio, su administración y mantenimiento estarán a cargo del Administrador del edificio.
- Art. 10.** Los siguientes son bienes comunes de los copropietarios del Edificio PIREOS:
- Terreno de 656.53m² sobre el cual está construido el edificio.
 - Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, losas y vigas.
 - Las fachadas, los espacios entre tabiques que separan los bienes exclusivos, y las paredes de cerramiento que colindan con las vías públicas, y la parte correspondiente a las paredes medianeras con predios colindantes.
 - Los ingresos, escaleras y ascensor; las facilidades para guardiana externa, la sala comunal, hall de ingreso, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, y otros señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
 - Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable e internet, con sus respectivas troncales.
- Art. 11.** La participación de cada copropietario en el mantenimiento y reparación de los bienes comunes está determinada en proporción a la alícuota correspondiente a los bienes exclusivos de su propiedad, conforme se establece en el Cuadro de Áreas y Alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que también consta en cada título de propiedad y se muestra a continuación:

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
1	Bodega 10	0,16
2	Estacionamiento 14 y Bodega 14	0,79
3	Estacionamiento 15	0,65
4	Estacionamiento 16	0,63
5	Estacionamiento 17	0,72
6	Estacionamiento 18	0,73
7	Estacionamiento 19	0,71

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
8	Estacionamiento 20	0,73
9	Estacionamiento 21	0,55
10	Estacionamiento 22 y bodega 22	0,76
11	Bodega 1	0,16
12	Bodega 2	0,15
13	Bodega 6	0,18

Notaría Pública Segunda
Montevideo - Uruguay

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
14	Estacionamiento 3 y bodega 3	0,79
15	Estacionamiento 4 y bodega 4	0,81
16	Estacionamiento 5 y bodega 5	0,78
17	Estacionamiento 6	0,72
18	Estacionamiento 7	0,55
19	Estacionamiento 8	0,55
20	Estacionamiento 9	0,55
21	Estacionamiento 10	0,55
22	Estacionamiento 11	0,73
23	Estacionamiento 12 y bodega 12	0,81
24	Estacionamiento 13 y bodega 13	0,80
25	Estacionamiento 1	0,54
26	Estacionamiento 2	0,54
27	Bodega 7	0,15
28	Bodega 8	0,15
29	Bodega 9	0,15
30	LOCAL 1	2,20
31	OFICINA 201	4,80
32	OFICINA 202	3,05
33	OFICINA 203	3,25
34	DEPARTAMENTO D3A	5,12
35	DEPARTAMENTO S3B	3,08

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
36	DEPARTAMENTO D3C A	4,80
37	Bodega 11	0,62
38	DEPARTAMENTO D4A	0,72
39	DEPARTAMENTO S4B	5,08
40	DEPARTAMENTO D4C	4,40
41	Bodega 15	0,16
42	DEPARTAMENTO S5A	0,12
43	DEPARTAMENTO S5B	0,08
44	DEPARTAMENTO D5C	0,08
45	Bodega 16	0,16
46	DEPARTAMENTO D6A	5,20
47	DEPARTAMENTO S6B	5,08
48	DEPARTAMENTO D6C	4,40
49	Bodega 17	0,21
50	Bodega 18	0,16
51	DEPARTAMENTO D7A	6,87
52	DEPARTAMENTO S7B	2,74
53	DEPARTAMENTO D7C	3,77
54	DEPARTAMENTO S7D	2,97
55	Bodega 19	0,16
TOTAL		100,00

Art. 12. Las tasas por los servicios públicos usados en los bienes comunes deberán ser cobrados a cada copropietario en proporción a su alícuota.

Art. 13. Los derechos que corresponden a cada copropietario sobre las áreas y bienes comunes, según la alícuota señalada, son inseparables de sus derechos de dominio, uso y goce de la respectiva unidad de propiedad privada. En consecuencia la enajenación de la propiedad o la constitución de derechos reales sobre la misma implicarán respectivamente la enajenación o la constitución de derechos reales sobre la cuota correspondiente en el área y bienes comunes.

Art. 14. Los bienes comunes serán usados según su destino ordinario, siempre que no perturben el uso legítimo de los demás bienes, o el disfrute de otros condóminos. Se usarán de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento vigentes, con las disposiciones del CAPITULO VI: de este Reglamento y con las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 15. Los copropietarios tienen derecho a:

- Usar sus bienes exclusivos y los comunes libremente, sin más restricciones que las establecidas en los artículos del CAPITULO VI: de este Reglamento, las ordenanzas municipales y otros cuerpos legales.



- b) Enajenar, arrendar o ceder libremente sus bienes exclusivos, siempre que para la transferencia de dominio cumplan con las disposiciones de la Ley y con las establecidas en este Reglamento.
- c) Concurrir o hacerse representar en la Asamblea de Copropietarios con voz y con voto equivalente a su respectiva alícuota, bajo las condiciones establecidas en el Art. 23. de este Reglamento.
- d) Ser escuchados en las sesiones de Asamblea, y sugerir acciones que propendan a mejorar el Reglamento interno y la convivencia de los copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio.
- e) Ser designados a ocupar el cargo de Presidente de la Asamblea o Administrador, siempre que cumpla los requisitos establecidos en los artículos Art. 36. y Art. 38. de este Reglamento.
- f) Usar sin estorbo los bienes y servicios comunes de conformidad con lo dispuesto en el Art. 14. de este Reglamento.
- g) Realizar las obras que estimen convenientes en sus bienes de propiedad exclusiva, a su costo, para los servicios que fueren necesarios para reparación o mantenimiento de los mismos. Dicha contratación deberá ser supervisada por el Administrador, con el objeto de que se contrate personal calificado. Estos trabajos deberán someterse a las condiciones descritas en el CAPITULO III: y CAPITULO VI: de este Reglamento.
- h) Contratar a su costo pólizas o seguros que asegure sus bienes exclusivos.
- i) Solicitar a su costo las tarjetas que necesiten del sistema de control electrónico. En caso de pérdida, previa notificación al Administrador, pagarán su costo. En caso de reincidencia, el costo aumentará en razón del número de pérdidas.
- j) Poner en conocimiento del Administrador cualquier deficiencia en los servicios comunes, en su cuidado o mantenimiento, así como de cualquier observación sobre el comportamiento de los empleados del Administrador. Puede exigir al administrador en forma educada que tales deficiencias sean corregidas.
- k) Plantear ante la Asamblea de Copropietarios cualquier queja sobre el desempeño del Administrador.
- l) Poner en conocimiento del Administrador o de la Asamblea de Copropietarios si fuere el caso, cualquier queja u observación sobre el comportamiento de otros copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio, que sean causa de incomodidad o que infrinjan las disposiciones de este Reglamento.
- m) Solicitar al Administrador o a quien este designe, se les permita el acceso a los lugares de control o manejo de las instalaciones eléctricas, telefónicas, de agua potable, y otras, cuando ello fuere necesario para repararlo hacer algún trabajo en las instalaciones del inmueble que les pertenecen u ocupan.
- n) Tener mascotas que no causen molestias comprobables, daños o perjuicio a otros copropietarios, a bienes privados, o a los bienes comunales del edificio.

Abg. Patricia...
Notario Público o Segunda
Monto - ECUADOR

CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

- a) Contribuir, en la medida de su respectiva alícuota, al presupuesto necesario para atender los gastos comunes del condominio, mantenimiento, reparaciones y

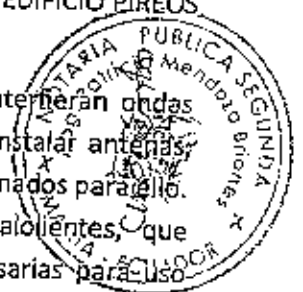
administración del Edificio. Los montos de pago de condominio serán fijados por la administración del edificio.

- b) Cancelar sus cuotas para expensas, cuotas extraordinarias, multas y otros conceptos dentro de los diez primeros días de cada mes. Es de obligación del copropietario hacerse responsable del pago de la cuota del condominio sin importar si el arrendatario la cancela o no. Al acumularse dos expensas impagas, regirá la sanción expresada en el literal CAPITULO VII: Art. 18. d) del Art. 18. El copropietario moroso podrá ser demandado por la vía ejecutiva y deberá pagar además los intereses por la mora, de acuerdo a las tasas fijadas por el Banco Central del Ecuador, a más de los gastos de cobranza y costas judiciales, si los hubiere.
- c) No negarse al pago de la contribución para los gastos comunes alegando que no ocupan o utilizan sus bienes exclusivos, o que no hace uso de los bienes comunales, ni aún renunciando a la copropiedad parcial o total de los bienes comunes, o renunciando al uso de los bienes y servicios comunes.
- d) Permitir la entrada a sus bienes exclusivos del Administrador o del personal de mantenimiento del Edificio, cuando ello fuere necesario para revisar, reparar o ampliar instalaciones de tipo comunal.
- e) Entregar al Administrador la información de contacto de arrendatarios, usuarios y/o empleadas domésticas de su responsabilidad.
- f) Entregar el Reglamento Interno del edificio a su arrendatario.
- g) Cuidar celosamente las tarjetas electrónicas de ingreso y evitar vulnerar la seguridad del Edificio y sus ocupantes. Deberá comunicar la pérdida de inmediato al Administrador, para que éste tome las medidas correspondientes de manera oportuna.
- h) Velar y cuidar sus bienes exclusivos para no comprometer la integridad física del edificio. Realizar a su costo cualquier reparación o mejora al interior de sus bienes exclusivos.

CAPITULO VI: DE LAS PROHIBICIONES PARA LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO RESPECTO AL USO DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS

Art. 17. Está prohibido a los copropietarios y arrendatarios, realizar, por sí mismos o por terceras personas bajo su responsabilidad, lo siguiente:

- a) Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su naturaleza, u obstaculizar el legítimo uso de los demás.
- c) Dejar de pagar expensas de cualquier índole fijadas por la administración.
- d) Efectuar obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, hacer aumentos de edificación en cualquier sentido. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- e) Obstruir el libre paso o acceso en puertas de entrada, pasillos, vestíbulos u otros sitios de circulación peatonal, estacionar vehículos en las rampas de acceso y en las áreas de circulación del subsuelo.



- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, o interfieran ondas radiales, de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica. Instalar antenas, condensadores de aires acondicionados o similares en sitios no designados para ello.
- g) Almacenar o conservar sustancias corrosivas, explosivas o malolientes, que signifiquen peligro para los habitantes del Edificio, salvo las necesarias para uso doméstico.
- h) Colocar leyendas, rótulos o anuncios en lugares no designados para ello, fijar o pintar rótulos o nombres y pegar calcomanías o papeles de la clase que fueren sobre las fachadas o los vidrios de las ventanas y balcones.
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes del Administrador, obreros o técnicos designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.
- j) Usar los bienes comunes como sitios de reunión, trabajo, ventas, negocios, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.
- k) Producir ruido o bullicio en los departamentos y locales o conectar aparatos de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.
- l) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües materiales que puedan obstruir las cañerías.
- m) Usar abusiva y recurrentemente los estacionamientos de visitas como privados de uso personal.
- n) Destinar los bienes exclusivos a usos diferentes para los que fueron construidos, o para actividades ilícitas o ilegales, o actividades que atenten contra la moral, o cuando afecten al aseo y salubridad del condominio o a la seguridad del inmueble.
- o) Realizar obras en bienes exclusivos que de cualquier manera afecten a los bienes comunes, modificar el aspecto de la fachada, paredes exteriores, ventanas, balcones o terrazas, pintar y modificar el color de las fachadas.
- p) Realizar obras en bienes exclusivos que no estén sujetas al capítulo IV del presente reglamento, a las ordenanzas municipales, o a cualquier otro cuerpo legal.
- q) Dar en venta o arriendo un bien exclusivo sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones con el edificio, de acuerdo a este Reglamento.
- r) Solicitar a la administración cubrir costos de reparación o mejoras de cualquier tipo al interior de los bienes exclusivos. Es responsabilidad de cada propietario velar y cuidar sus bienes a su costo.

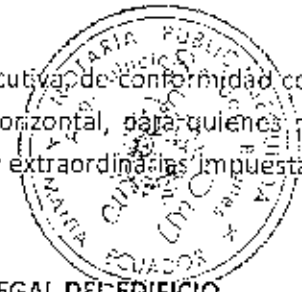
CAPITULO VII: DE LAS SANCIONES

Art. 18. Las siguientes sanciones se impondrán a los copropietarios o arrendatarios que contravinieren las disposiciones constantes en el presente Reglamento. Las mismas serán validadas en la primera sesión ordinaria de Asamblea:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de una multa de hasta un salario mínimo vital.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de la ciudad. Esta acción será autorizada por la asamblea general.

Abg. Patricia Beldone Birones
 Mención Pública Segundicia
 Mendoza 2004/05

- d) Sometimiento al cobro de expensas impagas, por vía ejecutiva de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal, para quienes no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias y extraordinarias impuestas por la asamblea general.



CAPITULO VIII: DEL GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

- Art. 19. El gobierno, dirección, administración y representación legal del edificio estarán a cargo de la Asamblea de Copropietarios, su Presidente, y el Administrador. Asimismo estarán a cargo de la aplicación del presente reglamento interno.
- Art. 20. La administración del edificio no tendrá fines de lucro.
- Art. 21. El Reglamento interno y sus reformas posteriores deberán ser aprobados por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios. El Administrador deberá protocolizar el Reglamento en una notaría del cantón e inscribirlo en el Registro de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, el Reglamento interno tendrá fuerza obligatoria sobre terceros adquirentes a cualquier título.
- Art. 22. El Administrador será el representante legal del edificio.

CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

- Art. 23. La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que se compone de los copropietarios, o sus representantes o mandatarios reunidos bajo las condiciones establecidas en el artículo 40 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. Los copropietarios concurrirán personalmente a las asambleas o podrán hacerse representar por otro copropietario mediante una carta de autorización enviada al administrador. La carta podrá ser física o electrónica.
- Art. 24. Cada copropietario tendrá derecho a voz y voto, en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que le corresponda. Para ejercer el derecho a voto dentro de las asambleas los copropietarios deben estar al día en sus pagos de cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y otros valores establecidos.
- Art. 25. Los arrendatarios o inquilinos que no son copropietarios no podrán participar de la Asamblea de Copropietarios, a excepción de estar autorizados mediante la carta de autorización descrita en el Art. 23., en cuyo caso tendrán voz y voto.
- Art. 26. La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la misma Asamblea. Actuará como Secretario el Administrador. En caso de ausencia del administrador, se nombrará un Secretario ad hoc.
- Art. 27. La Asamblea tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.
- Art. 28. Las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias lo harán el Presidente, el Administrador, o los copropietarios que representen al menos el 30% de la alícuota total. Las convocatorias se efectuarán con documento escrito y electrónico, con al menos ocho días hábiles de anticipación. En el documento constarán el lugar, la fecha, hora de reunión y asuntos a tratarse. El documento físico será repartido a los

Handwritten notes:
 en el artículo 40 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal
 Art. 23. en el caso de estar autorizados mediante la carta de autorización descrita en el Art. 23., en cuyo caso tendrán voz y voto.

copropietarios, o entregado en su buzón de correspondencia. Asimismo el documento será publicado en los ascensores e ingreso al edificio.

- Art. 29.** El quórum para las reuniones de Asamblea, en primera convocatoria, estará integrado por los copropietarios que representen al menos el 50% de la alícuota total.
- Art. 30.** En caso de no contar con el quórum a la hora señalada de la convocatoria, la sesión se entenderá convocada para una segunda reunión. Esta misma podrá realizarse no antes de 60 minutos después de la hora señalada en la convocatoria original. En segunda convocatoria, la reunión se efectuará sin cambios al orden del día, y con el número de copropietarios que asistieren.
- Art. 31.** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos de los contabilizados entre los concurrentes a la Asamblea.
- Art. 32.** Las actas de la Asamblea deberán ser redactadas en cada sesión, leídas en voz alta al término de la sesión y serán aprobadas con las firmas del Presidente y Secretario.
- Art. 33.** La imposición de gravámenes extraordinarios, mejoras y cualquier alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- Art. 34.** Las resoluciones de la Asamblea de copropietarios son obligatorias para todos los copropietarios, aún si no hubieren concurrido a la reunión en la que se hubiere tomado resolución, para quienes hubiesen votado en contra, para arrendatarios, usuarios y demás personas que ejerzan derecho de uso de cualquier bien del edificio.
- Art. 35. Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:**
- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios. Serán elegidos por un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
 - Designar al Administrador del Edificio y fijar su remuneración como servicios prestados.
 - Conocer y juzgar los informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.
 - Determinar la cuantía de la contribución que deban satisfacer los copropietarios a prorrata de sus alícuotas para atender los gastos de mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio y de los bienes de uso común.
 - Conocer, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual que debe presentar el Administrador.
 - Autorizar al Administrador para los gastos o egresos extraordinarios no incluidos en el presupuesto anual respectivo.
 - Fijar cuotas extraordinarias o eventuales cuando sean necesarias para atender a la conservación de los bienes comunes. Asimismo fijar cuotas y reglamentos para utilización de los bienes comunes.
 - Elaborar y aprobar reglamentos especiales de administración y reformar este Reglamento, en caso necesario, según lo establecido en el Art. 21. de este reglamento.

CAPÍTULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS



Notaría Pública Segundo
 Abg. Patricia Mendoxa Briones
 Notaria Pública Segundo

Art. 36. El Presidente será elegido por la Asamblea para un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente de la Asamblea, se requiere tener la calidad de Copropietario al día en cuotas y demás valores, mediante certificación del Administrador.

Art. 37. **Son atribuciones y deberes del Presidente de la Asamblea:**

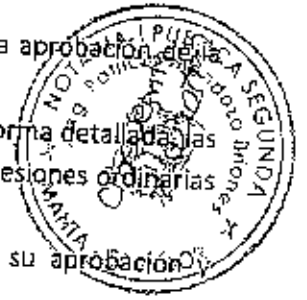
- Convocar y presidir la Asamblea de Copropietarios y firmar las actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- Ejercer el voto en las reuniones de Asamblea y dimitir la votación, de ser el caso.
- En caso de impedimento temporal del Administrador, asumirá sus funciones o designará provisionalmente su reemplazo hasta resolver lo más conveniente en sesión extraordinaria.
- Prevía autorización de la Asamblea, contratará una póliza de seguro contra incendio y daño a los ascensores.
- Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.

CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR

Art. 38. El administrador del edificio, remunerado o no, será elegido por la Asamblea de Copropietarios. Podrá ser una persona natural o jurídica. No se requiere ser copropietario para fungir como Administrador. Durará en sus funciones un año y podrá ser reelegido indefinidamente.

Art. 39. **Son atribuciones y deberes del Administrador:**

- Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
- Administrar los bienes comunes del edificio y velar por su mantenimiento y buen uso. Ordenar y supervisar los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes y realizar los gastos ordinarios y previstos en el presupuesto para el mantenimiento y conservación del edificio que no excedan de 500 dólares mensuales.
- Llevar libros de inventarios de administración y de cuentas, así como de los títulos del edificio, planos, poderes, comprobantes y todos los demás documentos que tengan relación con el edificio.
- Llevar un registro con los datos de contacto de todos los copropietarios y arrendatarios, acreedores y usuarios del edificio, de los inmuebles de propiedad de cada uno, estado de gravámenes cancelados y adeudados al edificio y demás datos pertinentes.
- Fijar su horario de atención conjuntamente con el Presidente de la Asamblea y comunicarlo a los copropietarios en su primera asistencia a sesión de Asamblea.
- Efectuar las convocatorias a sesiones de Asamblea en forma física y electrónica a los copropietarios, según el Art. 28. de este reglamento.
- Actuar como secretario de la Asamblea. Redactar las actas de cada sesión de la Asamblea, leerla en voz alta y firmarla en conjunto con el Presidente. Mantendrá las actas originales en un libro fechado de su responsabilidad, que entregará al término de sus funciones. Conferirá copias de las actas a los copropietarios que las requieran.



- h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.
- i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- j) Presentar el Reglamento Interno en sesión de Asamblea para su aprobación y cualquier proyecto de modificación posterior al reglamento.
- k) Previo informe al Presidente de la Asamblea y notificación por escrito a los copropietarios, podrá:
 - (1) Adoptar las medidas para el uso y la buena conservación de los bienes comunes, como llevar registro de ingreso de visitantes, así como de copropietarios e inquilinos a las áreas comunes. Podrá determinar responsabilidades en caso de daños ocasionados a los mismos y ordenar las reparaciones pertinentes, que serán realizados a costa de la persona causante o responsable de los mismos.
 - (2) Ordenar reparaciones en los bienes exclusivos si ocurren daños que pudieran producir menoscabo a la propiedad de otros copropietarios.
 - (3) Abrir cuentas bancarias o de otra índole a nombre del edificio para custodiar y manejar los ingresos del edificio.
 - (4) La notificación se realizará bajo los parámetros descritos para una convocatoria a sesión de Asamblea, en el Art. 28. de este reglamento.
- l) Previa autorización de la Asamblea, podrá:
 - (1) Imponer multas y sanciones para los copropietarios que ocasionen daños al edificio, o a quienes instalen equipos ruidosos, eléctricos, satelitales y similares en sitios no designados, siguiendo lo establecido en el CAPITULO VII: del presente Reglamento.
 - (2) Fijar reglas para el uso de los bienes comunes. Esto incluye la implementación de tarifas, el diseño de sistemas y mecanismos de arriendo, horarios de ocupación, restricciones y otros similares.
 - (3) Solicitar el cobro de cuotas extraordinarias para gastos de emergencia, reparación, mejora o mantenimiento del edificio.
 - (4) Realizar gastos de cuantías superiores a USD 2.500. Para cuantías entre USD 501 y USD 2.499, requerirá de aprobación escrita del Presidente.
 - (5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y otros.
 - (6) Celebrar contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios para la administración, mejora o reparación de los bienes comunes.
- m) Recaudar, dentro de los 10 primeros días de cada mes, y mantener bajo su responsabilidad personal las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y otros valores de recaudación de todos los copropietarios. Realizar una gestión extrajudicial de cobro en caso de mora en primera instancia. En caso de acumularse dos o más expensas, procederá a realizar una liquidación a ser aprobada por la Asamblea, para que esta liquidación tenga carácter de título ejecutivo y pueda resolverse según lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal.
- n) Cumplir fiel y oportunamente con todas las obligaciones legales y patronales de los contratos que celebre en nombre del edificio, y con todas las obligaciones frente a entidades públicas y privadas de igual manera.

Notario Público Segundo
Montevideo - Uruguay
Dgo. Patricia Mendonça Briones

- o) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.
- p) Podrá tomar medidas necesarias y urgentes sin aprobación en caso de inminente peligro o amenaza para la seguridad o salubridad de quienes ejercen derecho de uso del edificio.
- q) Solicitar con dos días de anticipación mínima el ingreso a un bien exclusivo por razones de mantenimiento o reparación. De tratarse de una emergencia o amenaza para la seguridad o salubridad del Edificio y sus usuarios, no requerirá permiso alguno.
- r) Comunicar semanalmente, vía electrónica y con publicación física, el ingreso del edificio los arriendos y ventas que efectúen los copropietarios, y otros eventos de interés como el uso y reserva de bienes comunes.
- s) Designar una persona para que, bajo su responsabilidad, atienda los asuntos de la administración temporalmente en caso de vacaciones o ausencia. El nombre y dirección de dicha persona deberá ser notificada a todos los copropietarios por los mismos parámetros que una convocatoria a sesión de Asamblea, descritos en el CAPITULO IX: Art. 28. Art. 28. de este reglamento.

CAPITULO XII: DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 40. Se creará un fondo común de reserva con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.
- Art. 41. Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.
- Art. 42. En caso de destrucción total o parcial del edificio, cuando esta afectará a no menos de las tres cuartas partes del mismo, la venta del terreno o de los materiales o de ambos, deberá ser resuelta por la mayoría de copropietarios.
- Art. 43. Las normas del presente Reglamento podrán ser reformadas en conformidad a lo expuesto en el Art. 21. Los casos previstos o los casos de duda serán resueltos por la Asamblea de Copropietarios con fuerza obligatoria y con la votación antes señalada.
- Art. 44. Toda cuestión de desacuerdo que se suscite entre los copropietarios, o con el Administrador será resuelto en primera instancia y con fuerza obligatoria por la Asamblea General de Copropietarios y en caso de no ser posible, las partes en conflicto se someterán al procedimiento arbitral del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad con los reglamentos de ésta y con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en la República del Ecuador.

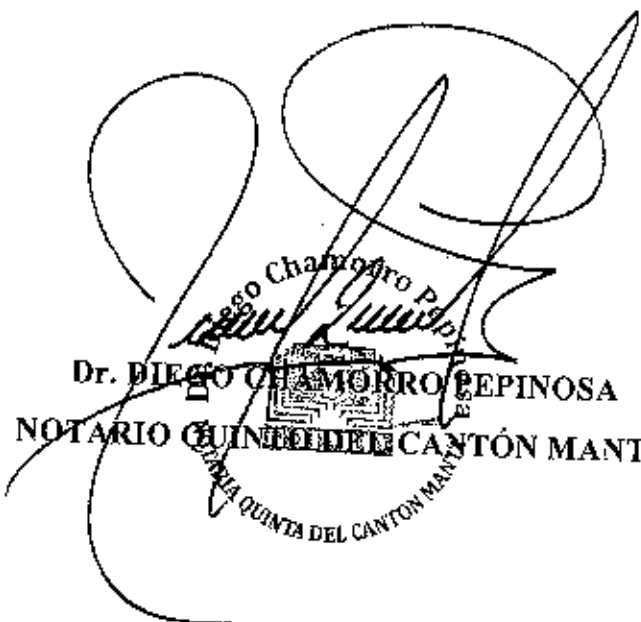
9. UBICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y PLANOS

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y de verificación autenticado en (34)
cas útiles
Manta, a 1 SEP 2015

Dr. Diego Chamorro-Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A.** a favor de **SERGIO ANTONIO VILLANUEVA HOYOS** y **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorga **SERGIO ANTONIO VILLANUEVA HOYOS** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada y sellada en Manta, hoy, diecisiete (17) de Septiembre del dos mil quince (2015).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
