



721402023
7123970 CSE
30/04/14
CODIGO: 2014.13.08.04.P1282

COMPRVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA INVERSIONES
CONSTRUVIVIENDAS S.A.; A FAVOR DEL SEÑOR EDDY LEONIDAS
INTRIAGO ARAGUNDI.-

CUANTIAS : USD \$ 43.400.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes catorce de
febrero del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO
MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y
declaran, en la PRIMERA PARTE: En calidad de VENDEDORA la
Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., legalmente
representada en este contrato por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su
Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por
la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica
con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan
como habilitantes, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido
su cédula, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a
esta escritura. El compareciente es de nacionalidad belga, mayor de edad y
domiciliado en esta ciudad de Manta. Y por otra parte, en calidad de
COMPRADOR, el señor EDDY LEONIDAS INTRIAGO ARAGUNDI.
soltero, legalmente representado mediante poder otorgado a favor de la

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA

señora GARDENIA MELISSA CEDEÑO INTRIAGO, documentos que se adjuntan como habilitantes; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agregó a esta escritura.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliada en ésta ciudad de Manta.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el tres de julio del dos mil ocho, la **COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su Calidad de Gerente General, para garantizar las obligaciones contraídas por la Compañía con el Banco Pichincha C. A., hipotecó un bien inmueble de su propiedad consistente en un lote de terreno ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada - Vía Circunvalación) de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Doscientos cuarenta y ocho metros (sentido curvilínea) calle pública a las Chacras (antiguo camino); **POR ATRÁS:** Con ochenta y ocho metros más ángulo de ciento dieciocho grados con ochenta y dos metros más ángulo de doscientos treinta y tres grados, con sesenta y tres metros cincuenta centímetros con propiedad particular; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con ciento trece metros y propiedad particular; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Setenta y tres metros y paso lateral de Manta (derecho de

vía). Con un área total de veinticuatro mil cuatrocientos noventa y tres metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados. Esta hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, bajo el número ochocientos treinta y siete del Registro de Hipotecas, el catorce de julio del dos mil ocho. Con fecha dos de diciembre del dos mil ocho, bajo el número veintinueve, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "Terrazas del Conde", autorizada el seis de noviembre del dos mil ocho, ante la Abg. Vialke Reyes Vinos, Notaria Pública Primera del Cantón Manta, sobre el bien inmueble descrito anteriormente. **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-**

Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte a **COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.**, legalmente representada en este contrato por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece el señor **EDDY LEONIDAS INTRIAGO ARAGUNDI**, legalmente representado mediante poder otorgado a favor de la señora **GARDENIA MELISSA CEDEÑO INTRIAGO**, documento que se adjuntan como habilitantes; a quien en adelante se le podrá designar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- a) La**

Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., es propietaria de un lote de terreno ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada – Vía Circunvalación) de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Doscientos cuarenta y ocho metros (sentido curvilínea) calle pública a las Chacras (antiguo camino); POR ATRÁS: Con ochenta y ocho metros más ángulo de ciento dieciocho grados con ochenta y dos metros más ángulo de doscientos treinta y tres grados, con sesenta y tres metros cincuenta centímetros con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con ciento trece metros y propiedad particular; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Setenta y tres metros y paso lateral de Manta (derecho de vía). Con un área total de veinticuatro mil cuatrocientos noventa y tres metros con setenta y cinco decímetros cuadrados. Lote de terreno que lo adquirió la Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., mediante escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, el día cuatro de septiembre del año dos mil siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día veintisiete de septiembre del año dos mil siete, por compra al señor Ingeniero Carlos Dionisio Sáenz Baque y su cónyuge señora Maruja Marly Cunalata Ibarra, y a la vez Hipoteca a los mismos vendedores. Con fecha enero once del año dos mil ocho, se encuentra inscrita la escritura pública de Cancelación de Hipoteca Abierta y Levantamiento de la Prohibición de Enajenar, celebrada en la Notaría

Primera del Cantón Manta, el día cuatro de enero del dos mil ocho. b) Con fecha catorce de julio del dos mil ocho, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, bajo el número ochocientos treinta y siete, la Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el día tres de julio del año dos mil ocho, en la que la Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A., representada por el señor Samir Ben Abdallah, en su calidad de Gerente General, da en Hipoteca Abierta a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, el bien inmueble descrito en el literal a). c) Mediante Declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, con fecha treinta y uno de octubre del dos mil ocho, se autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Condominio "Terrazas del Conde", ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada - Vía Circunvalación) de la Parroquia y Cantón Manta, de propiedad de la Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A. d) El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el día el seis de noviembre del dos mil ocho, en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día dos de diciembre del dos mil ocho, bajo el número veintinueve. Con fecha dos de diciembre del dos mil ocho, con el número de inscripción treinta y cinco, se encuentra

inscrito Constitución de Planos del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE".

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de LOS COMPRADORES, el inmueble que consiste en la vivienda número V VEINTIDOS - A, del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada - Vía Circunvalación) de la Parroquia y Cantón Manta, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son los siguientes:

Vivienda V VEINTIDOS -A.- Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:

VIVIENDA V VEINTIDOS-A: PLANTA BAJA.- Compuesta de Sala - Comedor - Cocina - ½ Baño - Escalera de acceso a la Planta Alta, y con las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba**, Linderos con la planta alta de la misma vivienda; **Por Abajo**, Linderos con terreno de la edificación de la misma vivienda; **Por el Norte**, Linderos en 5.10mtrs con vivienda veintiuno A-; **Por el Sur**, Linderos en 7.50mtrs con la vivienda veintitrés -A-; **Por Este**, Linderos en 3.65mtrs con patio posterior de la misma vivienda, en ángulo de 270° de 0.30mtrs y en ángulo de 90° de 2.85mtrs, con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, **Por el Oeste**, Linderos en 3.65mtrs patio frontal (jardín) de la misma vivienda, en ángulo de 270° de 2.00mtrs y ángulo de 90° en 2.85mtrs, con patio frontal (garaje) de la misma vivienda

VIVIENDA V VEINTIDOS -A: PLANTA ALTA.- Compuesta de Dormitorio Máster con Baño Privado, Closet, Terraza, Dormitorio Uno, Dormitorio Dos,

siguientes medidas y linderos: **Por Arriba**, Linderos con espacio aéreo de la misma vivienda; **Por Abajo**, Linderos con terreno de la edificación de la misma vivienda; **Por el Norte**, Linderos en 3.90mtrs con la vivienda V veintiuno -A-; **Por el Sur**, Linderos en 3.50mtrs con la vivienda V veintitrés -A-; **Por el Este**, Linderos en 6.50mtrs con calle pública; **Por el Oeste**, Linderos en 3.65mtrs planta baja de la misma vivienda, con ángulo de 90° de 0.30mtrs con planta baja de la misma vivienda y ángulo de 270° en 2.85mtrs planta baja de la misma vivienda. LA VIVIENDA V VEINTIDOS -A- tiene un área neta (m2): 140.440 Alícuota: 0,813% Área de terreno (m2): 183.433, Área comunal: 91.421 Área total (m2): 231,861. La venta la realiza **LA VENDEDORA** sin reservarse ningún derecho para sí. La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se 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

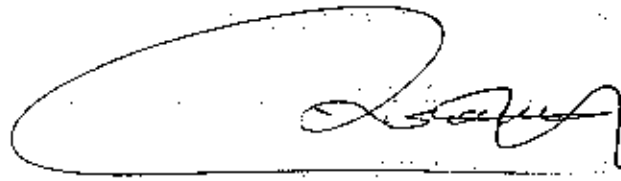
con closet, baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba**, Lindera con cubierta de la misma vivienda; **Por Abajo**, Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma vivienda; **Por el Norte**, Lindera en 6.60mtrs con la vivienda veintiuno -A-; **Por el Sur**, Lindera en 9.00mtrs con la vivienda veintitrés -A-; **Por el Este**, lindera con 3.65mtrs, con el vacío del patio posterior de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 0.30mtrs, y con ángulo de 90° en 2.85mtrs con el espacio vacío patio posterior (lavandería) de la misma vivienda; **Por el Oeste**, lindera en 3.65mtrs, con espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda, y en ángulo de 90° con 1.60mtrs espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda, y en línea curva con ángulo de 270° con 2.85mtrs con vacío patio frontal (garaje) de la misma vivienda.

VIVIENDA V VEINTIDOS -A: PATIO FRONTAL.- Compuesto de Garaje y Jardín, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba**, Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda; **Por Abajo**, Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda; **Por el Norte**, Lindera en 5.00mtrs con la vivienda V veintiuno A; **Por el Sur**, Lindera en 3.00mtrs con la vivienda V veintitrés -A-; **Por el Este**, Lindera en 3.65mtrs planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 90° con 2.00mtrs; planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 2.85mtrs planta baja de la misma vivienda; **Por el Oeste**, lindera en 6.50mtrs con la vía principal Tenerife del mismo condominio.

VIVIENDA V VEINTIDOS -A:- PATIO POSTERIOR.- Incluye una Lavandería, la misma que tiene las

CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DOLARES, respectivamente, 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: ACEPTACION.-** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: 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. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de LOS COMPRADORES. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. **OCTAVA.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato y los de cancelación de la hipoteca cuando llegue el caso, son de cuenta de los hipotecantes, como lo serán los que ocasionen por los diversos contratos que se otorguen amparados por la hipoteca constituida por ésta escritura.

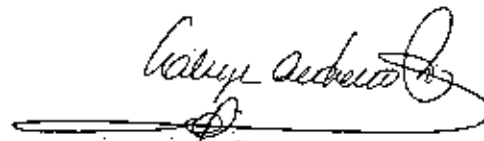
Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CÉSAR PALMA ALCÍVAR, Matrícula número: Quinientos sesenta y ocho, COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial, y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- 9



SAMIR BEN ABDALLAH
Grte. Gnal. CONSTRUVIVIENDAS S. A.



GARDENIA MELISSA CEBENO INTRIAGO
C. C. # 131407512-8



LA NOTARIA.-

Mss.

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA

CILCADANIA 131407512-6
 CEDENO INTRIAGO GARDENIA MELISSA
 MANABI/MANTA/MANTA
 13 ABRIL 1993
 004- 0000 01159 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1993



Handwritten signature

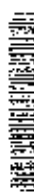
ECUATORIANA****
 SOLTERO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 LINO CORINTO CEDENO ARAGUNZI
 CLEMENCIA MARIEL INTRIAGO A
 MANTA 16/05/2012
 16/05/2004

30473

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 PARA LA CONSULTA POPULAR 2009

090-0004 1314075126
 NUMERO CECULA

CEDENO INTRIAGO GARDENIA
 MELISSA
 MANABI
 PROVINCIA
 EL OYALFAJO
 PARAGUAI



Handwritten notes and signature



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rmto: 1360000580003
Dirección: Av. Alaj. y Calle 3, Yaj. 25:1475 + 2611-477

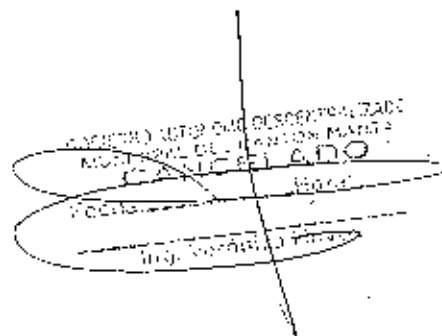
TITULO DE CREDITO No. 000250156

2/12/2014 10:11

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRCL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la categoría MANTA			21-41-02-023	195.43	43400.00	1-8750	250156
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	C.A. INVERSIONES CONSTRUCTIVAS COND. TERRAZAS DEL CONDE S.A.		GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			445.14	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			446.14	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			446.14	
20928378	INTRAGO ARAGUNDI EDDY LEONIDAS	NA	SALDO			0.00	

EMISION: 2/12/2014 10:11 VERONICA MOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



9
2014-12-02 10:11
VERONICA MOYOS



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360006910001
Dirección: Av. 10 de Agosto 1479 / 2511477

TITULO DE CREDITO No. 000250155

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVLJO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-21-44-02-023	183.43	43400.00	1°8748	250155
VENCEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
			Impuesto municipal			424.00	
			Servicio de Saneamiento de Quevedo			120.20	
			TOTAL A PAGAR			564.20	
			VALOR PAGADO			564.20	
			SALDO			0.00	
ACQUIRIENTE							
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1300148926	INTRIGUO ARAGUNDI EDDY LEONIDAS	NA					

EMISIÓN: 2010/2014 10:11 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Fecha: _____
Ing. Verónica Hoyos



[Handwritten signature and stamp]
Municipalidad Cantón
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

CSD 1-25

Nº 0110046

No. Certificación: 110046

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19322

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: 1-21-44-02-023

Ubicado en: COND. TERRAZAS DEL CONDE VIVIENDA V-22-A

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 140,44 M2

Área Comunal: 91,4200 M2

Área Terreno: 183,4300 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

CJA INVERSIONES CONSTRU VIVIENDAS S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4819,28
CONSTRUCCIÓN:	38580,72
	43400,00

Son: CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015"

Arq. Daniel Perea Sornosa

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 03/02/2014 9:56:21

43400,00
38580,72
4819,28
43400,00
43400,00



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1,25

Nº 0062745

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en 50: AR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. ubicada COND. TERRAZAS DEL CONDE VIVIENDA V-22-A cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de \$43400.00 CUARANTA Y TRES MIL CUATROSCIENTOS 00/100 DOLARES. de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Ing. Erika Pazmiño
Narciza Peláez - Contralora
Manta - Ecuador

Manta, 10 de DE del 20 FEBRERO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0090131

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CIA INVERSIONES CONSTRU VIVIENDAS S.A.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 10 de febrero 14 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1214402023 COND. TERRAZAS DEL CONDE VIVIENDA V-22-A
Manta, diez de febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Ing. Pablo Macías García
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

28238



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 28238.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de mayo de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA V 22- A DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE.-Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA V 22-A. PLANTA BAJA.- Compuesta Sala-Comedor- Cocina- ½ baño- escalera de acceso a la planta alta y con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera en 5,10mtrs con la Vivienda V21-A. POR EL SUR: Lindera en 7.50 mtrs con la vivienda V23-A. POR EL ESTE: Lindera en 3.65mtrs con patio posterior de la misma vivienda, en ángulo de 270° de 0.30mtrs y en ángulo de 90° de 2.85mtrs, con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera en 3.65mtrs patio frontal (jardín) de la misma vivienda, en ángulo de 270° de 2.00mtrs y ángulo de 90° en 2.85mtrs, con patio frontal (garaje) de la misma vivienda. VIVIENDA V 22-A: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio Master con baño privado, closet, terraza, dormitorio 1, dormitorio 2, con closet, baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera en 6.60mtrs con la vivienda V21-A. POR EL SUR: Lindera en 9.00mtrs con la vivienda V23-A. POR EL ESTE: Lindera con 3.65mtrs, con el vacío del patio posterior de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 0.30mtrs, y con ángulo 90° en 2.85mtrs con el espacio vacío patio posterior (lavandería) de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera en 3.65mtrs, con espacio vacío patio frontal (Jardín) de la misma vivienda, y en ángulo de 90° con 1.60mtrs espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda y en línea curva con ángulo de 270° con 2.85mtrs con vacío patio frontal (Garaje) de la misma Vivienda. VIVIENDA V 22-A: PATIO FRONTAL.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA:

Certificación impresa por: Lami

Ficha Registral: 28238

Página: 1 de 1

Lindera con espacio aéreo y parte de la Planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma Vivienda. POR EL NORTE: Lindera en 5.00mtrs con Vivienda V21-A. POR EL SUR: Lindera en 3.00mtrs con Vivienda V23-A. POR EL ESTE: Lindera en 3.65mtrs planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 90° con 2.00mtrs, planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 2.85mtrs planta baja de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera en 6.50mtrs con la vía principal Tenerife del mismo condominio. VIVIENDA V22- A: PATIO POSTERIOR: Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera en 3.90mtrs con la vivienda V21-A. POR EL SUR: Linda en 3.50mtrs con la Vivienda V23-A. POR EL ESTE: lindera en 6.50mtrs con la calle publica. POR EL OESTE: Lindera en 3.65mtrs planta baja de la misma vivienda, con ángulo de 90° de 0.30mtrs con planta baja de la misma vivienda y ángulo de 270° en 2.85mtrs planta baja de la misma vivienda. LA VIVIENDA V22-A, tiene un área neta (m2): 140,440 Alícuota: 0,813% Área de Terreno (m2): 183,433 Área Comunal (m2): 91,421 Área Total (m2): 231,861. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.096 23/04/2001	9.642
Compra Venta	Compraventa	2.340 27/09/2007	31.716
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	29 02/12/2008	1.242
Planos	Planos	35 02/12/2008	419

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 23 de abril de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.642 - Folio Final: 9.650

Número de Inscripción: 1.096 Número de Repertorio: 1.941

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado a un lado de la antigua Vía que conduce a las Chacras, de la Parroquia Manta, 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	13-02074669	Saenz Baque Carlos Dionisio	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00390318	Delgado Lopez Guillermo Augusto	Casado	Manta
Vendedor	13-00866165	Delgado Lopez Maria Eva	Soltero	Manta

Certificación impresa por: Loner

Ficha Registral: 20238

Página: 2 de 4



2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 27 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 31.716 - Folio Final: 31.727

Número de Inscripción: 2.340 Número de Repertorio: 4.728

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de septiembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa e Hipoteca Abierta - Prohibición Voluntaria de Enajenar. El inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (la Cercada - Vía Circunvalación) de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con fecha 27 de Septiembre del 2007 bajo el N. 1100 el predio descrito tiene inscrito Hipoteca Abierta - Prohibición de Enajenar a favor de los Cónyuges. Carlos Dionisio Sáenz Baque y Sra. Maruja Marly Cunalata Ibarra. Con fecha 11 de Enero del 2008 bajo el N. 41 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca Abierta y levantamiento de la prohibición de Enajenar, autorizada el 4 de Enero del 2008 ante la Notaría Primera Encargada de Manta en la que cancelan la Hipoteca inscrita el 27 de Septiembre del 2007.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S.A.		Manta
Vendedor	08-00380565	Cunalata Ibarra Maruja Marly	Casado	Manta
Vendedor	13-02074669	Saenz Baque Carlos Dionisio	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	1096	23-abr-2001	9642	9650

3 / 3 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 02 de diciembre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.242 - Folio Final: 1.450

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 6.875

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de noviembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto comparece la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en calidad de Gerente de la sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que se adjunta como habilitante, para AUTORIZAR al Representante Legal de la Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., señor SAMIR BEN ABDALLAH para que realice escritura publica de Declaratoria de Propiedad Horizontal, sobre el bien inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (la Cercada Vía Circunvalación) de la parroquia Manta del cantón Manta, que se encuentra hipotecado a favor del Banco Pichincha C.A.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2340	27-sep-2007	31716	31727

Inscrito el: martes, 02 de diciembre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 419 - Folio Final: 423

Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 6.876

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de noviembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto comparece la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANÓNIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante, para AUTORIZAR al Representante Legal de la Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A, señor SAMIR BEN ABDALLAH para que realice escritura publica de Declaratoria de Propiedad Horizontal, sobre el bien inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a la Chacras (la Cercada Vía Circunvalación) de la Parroquia Manta del Cantón Manta, que se encuentra hipotecado a favor del Banco Pichincha C.A.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	29	02-dic-2008	1242	1450

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 13:31:22 del martes, 28 de enero de 2014

A petición de:

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinday
130635712-8



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

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

En Manta, Provincia de Manabí, El día Martes 3 de Febrero del dos mil catorce, en las oficinas de la compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. ubicadas en el Barrio 15 de Septiembre por la Av. San Juan de Manta en el Conjunto Habitacional Villa María Colonial en la casa 6 Manzana A, siendo las 09h00, concurren los siguientes socios: 1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH, propietario de 400 participaciones. 2.- el señor JEAN PIERRE FRANCOIS, representado por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, de acuerdo al poder que muestra en esta junta y se anexara a la misma, propietario de 400 participaciones. En consecuencia por encontrarse presenta el 100% del capital social de la Compañía los socios se instalan en Junta General Universal de Socios, con el único punto del orden del día.

AUTORIZACION AL GERENTE PARA QUE FIRME LA VENTA DE LA CASA 22 DE LA MANZANA A DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE UBICADO POR CIRCUNVALACION TRAMO I

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

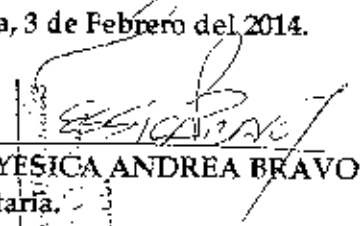
De conformidad con el primer punto los socios por unanimidad autorizan al Gerente de la compañía, el Señor SAMIR BEN ABDALLAH, PARA QUE FIRME LA VENTA DE LA CASA 22 DE LA MANZANA A DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE UBICADO POR LA CIRCUNVALACION TRAMO I.

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

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

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

Manta, 3 de Febrero del 2014.


SRA YESICA ANDREA BRAVO J.
Secretaria.

EXTRANJERO
IDENTIDAD 131350325-0

SAMIR BEN ABUALLAH
SEX

16 DE DICIEMBRE DE 1962

45 41999 96599 M
QUITO/PICHINCHA 2007



DELGA V4444- V4244

DIVULGADO

SUPERIOR SECRETARADO GENERAL

SAMIR BEN ABUALLAH

SEX

FOROVIENO 13/11/2007

13/11/2019

0168591



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 10-FEB-2011

004

004-0017

1313503250

NOMBRE DE IDENTIFICADO

CÉDULA

SAMIR BEN ABUALLAH

PROVINCIA

CIUDAD

CÓDIGO

IDENTIFICACIÓN

PROVINCIA

PREFECTURA DE LA JUNA

SECTOR

ZONA

004-0017

004-0017
1313503250
SAMIR BEN ABUALLAH
IDENTIFICADO

Manta, Noviembre 06 del 2012.

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

De mis consideraciones:

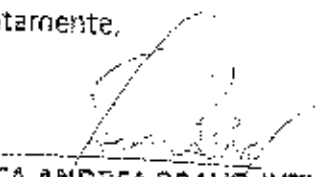
Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de la compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, celebrada el día de hoy, lo ha designado como **GERENTE GENERAL** de la compañía por el periodo de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro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

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

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

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

Atentamente,



YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO
SECRETARIA DE LA JUNTA

Manta, Noviembre 06 del 2012.

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



SAMIR BEN ABDALLAH
C.I. Nº 131350325-0

NÚMERO DE TRÁMITE 2

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

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

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

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

2. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

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

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

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

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

REGISTRO MERCANTIL MANTA

00149

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



[Handwritten signature and notes]

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

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

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

Número de repertorio: 2831

Fecha de repertorio: 12/11/2012

Número de inscripción: 1

Registro: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

Tomo No.: 1

Foja inicial: 1

Foja final: 5

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

Reg. No. 2831-11-2012

001491

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONCA

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



Reg. No. 2831-11-2012
Reg. No. 001491
Reg. No. 001491
Reg. No. 001491

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 23/11/2007

NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

FEC. REINICIO:

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

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE
Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Numero: SIN Referencia: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Telefono Trabajo:
052628832 Celular: 097033399 Email: inviviendas@netmail.com Telefono Domicilio: 052620782

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 03/08/2007

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE: 23/11/2007

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

FEC. REINICIO:

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

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

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



[Firma]

[Firma]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ROCAZO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

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

Página 2 de 2

SRI.gob.ec



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391745521001
RAZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SAMIR BEN ABDALLAH
CONTADOR: NAVARRETE HIDROVO SONIA LOURDES

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 03/09/2007 FEC. CONSTITUCION: 03/09/2007
FEC. INSCRIPCION: 16/08/2007 FECHA DE ACTUALIZACION: 03/05/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLOMBIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: SIN Referencia Ubicación: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Teléfono Trabajo: 052628632 Celular: 087033399 Email: inverviviendas@hotmail.com Teléfono Domicilio: 052620782

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ROERAZO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

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

CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE

MANTA-MANABI-ECUADOR

FECHA: 28 de enero del 2014

CERTIFICACION

Yo César Camacho González # CI-130476504-1 administrador del condominio terrazas del conde certifico que el Sr: EDDY LEONIDAS INTRIAGO ARAGUNDI con el # de CI 1309389326 propietario de la casa # 22 tiene canceladas las alícuotas hasta el mes de ENERO del presente MES y año.

EL Sr: EDDY LEONIDAS INTRIAGO ARAGUNDI puede hacer uso de esta presente certificación.

ATTE:


César Camacho
CI: 1304765041
Administrador CTC

CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE

Manta, 2011-01-11

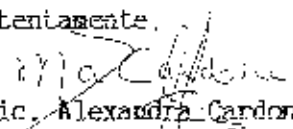
Sr. Dn.
César Jorge Camacho
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmplase informarle que la Junta General de Propietarios y Copropietarios del Condominio Terrazas del Conde, en su sesión celebrada el día 11 de Enero del año 2011, tuvo acierto de elegirlo a usted ADMINISTRADOR de la misma, por un periodo de 3 años, con las atribuciones constantes en el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Condominio Habitacional Terrazas del Conde.

Los Estatutos del Condominio constan en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vences el 11 de Diciembre del 2009.

Atentamente,


Lic. Alexandra Cardona Manzaba
SECRETARIA

Acepto el cargo de ADMINISTRADOR del Condominio TERRAZAS DEL CONDE, para el cual he sido elegido. Dejo constancia que soy de nacionalidad Ecuatoriano, con Cédula de Identidad N° 130476804-1.

Manta, 11 de Enero del 2011


César Jorge Camacho

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130476504-1
 CAMACHO GONZALES JORGE CESAR
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
 28 OCTUBRE 1964
 002 0345 01067 M
 MANABI/SANTA ANA
 SANTA ANA 1964



Jorge Camacho

ECUATORIANA
 SOLTERO
 PRIMARIA
 JOSE CAMACHO
 RAMONA GONZALES
 MANTE 15/07/2005
 15/07/2017
 04580670



Reg. Elsy Cordero
 Notaria Publica
 Manabí

funcionamiento se complementa racionalmente, conforme al plan preestablecido por el promotor.

CAPITULO III BIENES COMUNES

Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", los determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

- a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del Condominio de Terrazas del Conde,

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

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

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

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

En la transferencia, gravamen o embargo de un predio del Condominio, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se acceda por la Ley

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

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

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

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

PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y
ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO HABITACIONAL
"TERRAZAS DEL CONDE"

CAPITULO I
DEL CONDOMINIO

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

El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", está ubicado en el sector avenida Circunvalación Tramo I, ubicado en el sector de San Carlos, del Cantón Manta, lugar que se fija como domicilio de dicho conjunto.

Artículo 2.- El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" consta de 119 Viviendas y un Local comercial con departamento en la segunda planta.

Artículo 3.- Este Condominio tiene un área de terreno de 22.553.65 m², Lotes urbanizables de 11.313.17 m², total áreas verdes 4.475.95, Aceras y vías 6.764.53, Construcción de Vivienda por cada vivienda de 91.35 m², Local comercial 70.18 m² y departamento 87.46 m²

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACION

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

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

Artículo 6.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración, y conservación de los bienes comunes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", facultades de los órganos administrativos del mismo, y en general, todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios, y al mantenimiento y conservación del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", considerando como un condominio que persigue proporcionar al copropietario un espacio orgánico, cuyo

- j) Destinar la vivienda de su propiedad únicamente para los fines y uso de vivienda establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- k) Conservar y mantener su vivienda tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- l) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación. En caso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento Interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- n) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Condominio que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
- o) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- p) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
- q) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.
- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alcuotas.
- s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales o posteriores.
- v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mts.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mts, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector o reja que cubra su patio.
- x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar permiso en la administración y, y solo podrán hacer mezclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
- y) Todo material como arena, ripio, piedra, etc, tendrá que ser ingresado al condominio en sacos, que solo podrán ser almacenados dentro de la misma vivienda.
- z) Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
- aa) Podrán hacer uso del club o salón comunal para sus reuniones, dejándolo en buen estado y limpio.
- bb) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del anfitrión de la reunión.

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

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

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

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

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alicuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Condominio Terrazas del Conde.
- c) Estar al día con la alicuota o pago de administración para poder ingresar al condominio con sus muebles y enseres, de la misma manera tendrán que presentar su recibo de pago en caso de sacar los muebles y enseres del condominio.
- d) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Condominio antes de enajenar o gravar su propiedad.
- e) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerde en la asamblea como también contribuir en el fondo de reserva para el debido mantenimiento del condominio.
- f) En caso de mora por incumplimiento de sus contribuciones se cobrará un interés de acuerdo a la tasa de interés bancario según las tasas de interés vigentes, dispuesto por la Ley.
- g) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- h) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan todo el condominio de Terrazas del Conde.
- i) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones y/o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atente contra la seguridad y solidez del conjunto.

- q) Se prohíbe dejar cualquier tipo de escombros o basura de obra, o cualquier tipo de material en las aceras, vías, jardines, garajes o áreas comunes.
- r) Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunes.
- s) Es prohibido rotundamente hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de losa o modificación de la estructura de la casa.
- t) No se puede hacer ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas frontal, posterior o lateral de las viviendas.
- u) No se pueden hacer ningún cambio en ventanearía o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
- v) Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón común, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
- w) Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.
- x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder encementar o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, rejas, cañas, maderas, rimbos, etc) o división entre viviendas o aceras.
- y) No ingerir bebidas alcohólicas ni comida en el área de la piscina, ni utilizar artículos de vidrio en estas mismas áreas.
- z) Los juegos infantiles son de uso exclusivo de menores de edad.
- aa) El exceso de velocidad.
- bb) Pitar dentro del condominio.
- cc) No dejar el vehículo en las vías del condominio.

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

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

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

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

CAPITULO V CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

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

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

- cc) La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarias es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.
- dd) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del condominio.
- ee) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del condominio
- ff) Hacer uso de la citofonia para autorizar la entrada de amigos, familiares y visitantes.
- gg) Respetar las normas de tránsito dentro del condominio.
- hh) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.

Artículo 15.- PROHIBICIONES: Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Condominio Terrazas del Conde:

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios del condominio a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) Destinar las viviendas, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.
- c) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio.
- d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, oficinas o consultorios, tiendas de ningún índole, cybers o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
- e) Tener en su inmueble animales que puedan ser peligrosos o molestos para los ocupantes del Condominio o para el público en general.
- f) Los animales no podrán salir a las áreas del condominio Terrazas del Conde para hacer sus necesidades en ellas, de lo contrario incurrirán en multas que impondrá la Asamblea del condominio, los animales que circulan en el condominio no podrán estar sin una persona responsable y en caso de que dichos animales agredieran a las personas que circulan por el condominio tendrán la obligación de sacarlos del condominio en un tiempo máximo de 12 horas.
- g) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturba a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.
- h) Hacer uso de los bienes comunes en del Condominio, para fines diversos de aquellos que estén destinados.
- i) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
- j) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Condominio.
- k) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Condominio.
- l) Colocar antenas aéreas de televisión, radios, que dañen la armonía del conjunto.
- m) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Condominio sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
- n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Condominio ropa, alfombras, etc, o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
- o) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
- p) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o este Reglamento Interno.

CAPITULO VI
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.
- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Condominio. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Condominio.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su periodo.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley, su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Condominio y sus copropietarios.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

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

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

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

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

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

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

- a) Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se necesitará la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- b) La reforma a este Reglamento Interno, se hará con la aprobación de las dos terceras partes de votos de copropiedad.
- c) La construcción de toda obra, o que produzca aumentos en sentido lateral, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los copropietarios del Condominio y previo el respectivo permiso municipal, sin perjudicar las fachadas frontal o posterior.
- d) La inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del Condominio, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Condominio; y cualquier otro caso establecido por la Ley a los Reglamentos.

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

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

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

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

CAPITULO VI DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

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

EL DIRECTORIO

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

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste uno de sus miembros nombrado entre ellos hasta que la asamblea nombre el reemplazo, y se encargará especialmente de la representación legal, judicial y extrajudicial del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", hasta que la asamblea resuelva lo conveniente, debiendo legitimar esta personería con el certificado en que se acredite la falta del Administrador, conferido por el Presidente del Directorio y de la Asamblea.
- c) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.
- d) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración aprobando los cierres contables anuales, de la Administración antes de que éste presente el informe a la Asamblea.
- e) Dar a conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio del propietario y destino comercial originalmente atribuido a los inmuebles por el promotor.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando lo amerite su cuantía.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios, en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE". Ejercer con delegación de la Asamblea los contratos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuere a celebrar el Administrador y que excediesen del 50% del Presupuesto Mensual cuando no estuvieren previsto al presupuesto anual y no fueren indispensables urgentemente para la seguridad y funcionamiento cabal de la copropiedad.
- h) Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o fuera menester su reposición.

- i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.
- j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad.
- k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Condominio, en ocasiones especiales.
- l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realizaren y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Condominio Habitacional y los días de servicio al público.
- m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
- n) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título las sanciones previstas en este reglamento.
- o) Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la asamblea.
- p) Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.
- q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas que tengan que ver con las disposiciones que se emitiere para la correcta administración, conservación y mantenimiento del Condominio demandando cortésmente a quien le corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.

DEL SECRETARIO

Artículo 33.- El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente de la Asamblea. Durará un año en sus funciones, pero podrá ser indefinidamente reelegido, y su actuación será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará un ad-Doc que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que determine el período.

Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

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

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", en cuanto se refiere el régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y los reglamentos.



- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levisima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieron expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- d) Depositar los fondos de este del Condominio en un banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f) Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
- g) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.
- h) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de "Copropietarios del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE".
- i) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la Ley en los Reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo para la aprobación del Directorio.
- k) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Condominio.
- l) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Condominio, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
- m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

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

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

CAPITULO VII DISPOSICIONES GENERALES

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

Artículo 39. El régimen de la Propiedad Horizontal, para el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", está integrado por la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de copropietarios del Condominio Habitacional "TERRAZAS DEL CONDE" y por Ordenanzas de Propiedad Horizontal.

Artículo 40. Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen el Condominio de cualquier manera, estarán

sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

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

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

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

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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

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

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

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

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

1. Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del condominio, y se les hará conocer públicamente en la asamblea.

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

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

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

CAPITULO VII EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 51.- El régimen de la propiedad horizontal, para el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" se podrá extinguir en los siguientes casos:

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

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

R/H
CONT. MASE



Q
Cada uno de los
firmantes

Por el Oeste: Lindera en 3.65mtrs planta baja de la misma vivienda, con ángulo de 90° de 0.30mtrs con planta baja de la misma vivienda y ángulo de 270° en 2.85mtrs planta baja de la misma vivienda.

3.63- VIVIENDA V68-B

Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:

3.68.1- Vivienda V68-B: Planta Baja.- Compuesta Sala - Comedor - Cocina - ½ baño-escalera de acceso a la planta alta, y con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda.
Por el Norte: Lindera en 6.29mtrs con la vivienda V67-B,
Por el Sur: Lindera en 2.07mtrs con el porche de la misma vivienda, en 2.20mtrs con patio de la misma vivienda y en 2.05mtrs con patio (lavandería) de la misma vivienda.
Por el Este: Lindera en 9.33mtrs con vivienda V37-B Y V36-B
Por el Oeste: Lindera en 3.45mtrs con garaje de la misma vivienda, en 2.85mtrs con porche y patio de la misma vivienda y 2.77mtrs con patio de la misma vivienda.

3.68.2- Vivienda V68-B: Planta Alta.- Compuesta de dormitorio Máster con baño privado, closet, terraza, dormitorio 1, dormitorio 2, con closet, baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda.
Por abajo: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma vivienda.
Por el Norte: Lindera en 5.57mtrs con la vivienda V67-B
Por el Sur: Lindera en 5.10mtrs y en 0.75mtrs. con espacio vacío con porche y patio de la misma vivienda.
Por el Este: Lindera con 6.50mtrs, con la primera planta de la misma vivienda
Por el Oeste: Lindera en 2.85mtrs, con espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda y ángulo de 90° con 3.45mtrs con vacío patio frontal (Garaje) de la misma vivienda.

3.68.3- Vivienda V68-B: Patio - Compuesto de Garaje, Jardín y lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda.
Por el Norte: Lindera en 6.51mtrs con vivienda V67-B.
Por el Suroeste: Lindera en 21.61mtrs con calle pública Llanzarote del mismo



condominio
 Por el Este: Lindera en 3.45mtrs planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 90° con 2.07mtrs, planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 2.85mtrs planta baja de la misma vivienda, con un ángulo de 90° en 3.30mtrs planta baja de la misma vivienda, y en ángulo de 270° en 2.77mtrs planta baja de la misma vivienda, con un ángulo de 90° en 2.05mtrs planta baja de la misma vivienda, y 3.94 con las viviendas V36-B y V35-B.

3.69- VIVIENDA V69-C:

Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:

3.69.1- Vivienda V69-C: Planta Baja.- Compuesta Sala - Comedor - Cocina - 1 baño- escalera de acceso a la planta alta, y con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda.
 Por abajo: Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda.
 Por el Norte: Lindera en 3.65mtrs con patio posterior de la misma vivienda, en ángulo de 270° de 0.30mtrs y en ángulo de 90° de 2.85mtrs con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda.
 Por el Sur: Lindera en 3.65mtrs patio frontal (Jardín) de la misma vivienda, en ángulo de 270° de 2.00mtrs y ángulo de 90° en 2.85mtrs con patio frontal (garaje) de la misma vivienda.
 Por el Este: Lindera en 7.50 con patio lateral de la misma vivienda.
 Por el Oeste: Lindera en 5.10mtrs con la vivienda V70-C.

3.69.2- Vivienda V69-C: Planta Alta.- Compuesta de dormitorio Máster con baño privado, closet, terraza, dormitorio 1, dormitorio 2, con closet, baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda.
 Por abajo: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma vivienda.
 Por el Norte: Lindera con 3.65mtrs, con el vacío del patio posterior de la misma vivienda, y en ángulo de 270° en 0.30mtrs, y con ángulo 90° en 2.85mtrs con el espacio vacío patio posterior (Lavandería) de la misma vivienda.
 Por el Sur: Lindera en 3.65mtrs, con espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda y en ángulo de 90° con 1.60mtrs espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda y en línea curva con ángulo de 170° con 2.85mtrs con vacío patio frontal (Garaje) de la misma vivienda.
 Por el Este: Lindera en 9.00mtrs con espacio vacío patio lateral de la misma vivienda.



V63-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V64-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V65-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V66-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V67-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V68-B	Planta Baja	43,950	0,255%	57,404	28,610	72,560
	Planta Alta	32,910	0,191%	42,985	21,423	54,333
	Patio	66,600	0,386%	86,988	43,354	109,954
	TOTAL	143,460	0,831%	187,377	93,387	236,847
V69-C	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio	85,260	0,494%	111,361	55,501	140,761
	TOTAL	176,610	1,023%	230,675	114,966	291,576
V70-C	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	24,770	0,143%	32,353	16,124	40,894
	TOTAL	141,320	0,818%	184,582	91,994	235,314
V71-C	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	28,730	0,156%	37,525	18,702	47,432



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

Resolución No. 007- Octubre 31 de 2008

Basado a los informes emitidos mediante oficio No. 416-DPUM-MCS P.H.# 28, de Octubre 20 de 2008, suscrito por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano; memorando s/n de Octubre 29 del 2008 presentado por el Dr. Gonzalo Molina, Procurador Sindico Municipal respaldado a través de certificación otorgada por la señora Karina Briones Zambrano, Gerente Zonal Banco Pichincha C.; y, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", implantado en la antigua vía que conduce a las Chacras de Manta, vía de Circunvalación de la parroquia Tarquí del cantón Manta, cuya clave es # 1214402000, de propiedad de la Compañía Inversiones Construviviendas S.A.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Octubre 31 de 2008

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Octubre 31 de 2008, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base a los informes emitidos mediante oficio No. 416-DPUM-MCS P.H.# 28, de Octubre 20 de 2008, suscrito por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano; memorando s/n de Octubre 29 del 2008 presentado por el Dr. Gonzalo Molina, Procurador Sindico Municipal respaldado a través de certificación otorgada por la señora Karina Briones Zambrano, Gerente Zonal Banco Pichincha C.; procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", implantado en la antigua vía que conduce a las Chacras de Manta, vía de Circunvalación de la parroquia Tarquí del cantón Manta, cuya clave es # 1214402000, de propiedad de la Compañía Inversiones Construviviendas S.A.

Manta, Octubre 31 de 2008.

Secretaría Pública Cuarta Eneargala
Manta - Ecuador

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL





REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De PODER GENERAL.-

Otorgada por EL SEÑOR EDDY LEONIDAS INTRIAGO ARAGUNDI.-

A favor de LA SEÑORA GARDENIA MELISSA CEDEÑO INTRIAGO.-

Cuantía INDETERMINADA

Autorizado por la Notaría
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Notaria Pública
Elyse Cedeño Menéndez
Cantón Manta

Registro

PRIMER

No.

2013.13.08.04.P1271

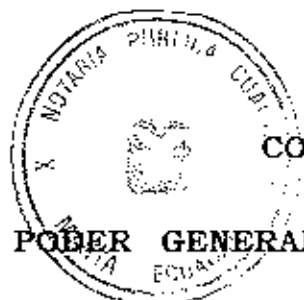
Manta, a

de

ENERO

de 2013

CODIA



CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P1271

PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR EDDY LEONIDAS INTRIAGO ARAGUNDI; A FAVOR DE LA SEÑORA GARDENIA MELISSA CEDEÑO INTRIAGO.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles treinta de enero del año dos mil trece, ante mí, **Abogado ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Cuarta Encargada del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de PODERANTE, el señor **EDDY LEONIDAS INTRIAGO ARAGUNDI**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero nueve tres ocho nueve tres dos guión seis, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de MANDATARIA, la señora **GARDENIA MELISSA CEDEÑO INTRIAGO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres uno cuatro cero siete cinco uno dos guión seis, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **PODER GENERAL**, así como examinados que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura.

Abogado ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
Notaria Cuarta Encargada del cantón Manta



NOTARIA CUARTA - MANTA

amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** Sírvasse incorporar en su Registro de Escrituras Públicas, una en la cual conste el **PODER GENERAL**, del tenor literal siguiente: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben por una parte en calidad de Mandante el señor **EDDY LEONIDAS INTRIAGO ARAGUNDI**, por sus propios derechos; y, por otra parte en calidad de Mandataria, la señora **GARDENIA MELISSA CEDEÑO INTRIAGO**, por sus propios derechos. **SEGUNDA: PODER GENERAL.-** El **MANDANTE**, señor **EDDY LEONIDAS INTRIAGO ARAGUNDI**, por sus propios derechos, confiere Poder General amplio a favor de la señora **GARDENIA MELISSA CEDEÑO INTRIAGO**, portadora de su cedula de ciudadanía número uno tres uno cuatro cero siete cinco uno dos guión seis, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos: a) Administre y negocie los bienes presentes y futuros del Mandante como a bien tenga; b) Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias entre éste con la Mandataria o con otras personas; c) Garantice solidaria, prendaria, hipotecariamente ó en otra forma, obligaciones de terceros; d) Cumpla las obligaciones del otorgante y obtenga la cancelación de los documentos y de las garantías respectivas, así mismo realice todo tipo de tramite en el Servicio de Rentas Internas a nombre y representación del Mandante; e) Adquiera, así sea por remate, reciba en arriendo, hipoteca, administración, etcétera, bienes raíces, derechos y acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores; f) Compre, venda, ceda, permute, hipoteque, prometa vender o comprar, cancele hipotecas, extinga patrimonios familiares, dé en prenda, arrendamiento, anticresis, etcétera; g) Constituya sociedades o compañías de cualquier clase; h) Celebre transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes o derechos y acciones cuya administración se encomienda; i) Acepte o repudie

asignaciones hereditarias, legados, donaciones, etcétera; j) De o
reciba dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera; k)
Exija el pago o entrega de lo que se debiera al exponente; l)
Reciba inmuebles, dinero, especies, valores y otros títulos similares;
ll) Confiera recibos, cancelaciones, levantamientos de hipotecas,
extinciones de patrimonio familiar, etcétera; m) Establezca, aperture,
renueve y mantenga cuentas corrientes, cuentas de ahorros o
cualquiera otra cuenta manejable con cheques y ordenes de
pagos, en Bancos, Cooperativas, Mutualistas y cualquiera otra
entidad de crédito, incluyendo Certificados de Depósito a Plazo
Fijo y otros de inversiones; n) Circ, ceda, endose, etcétera,
cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, acciones, bonos,
cédulas y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de
acumulación y otras; ñ) Represente al Poderdante, en actos civiles,
mercantiles, laborales, en Juicios, reuniones, asociaciones, cooperativas,
deliberaciones, etcétera de Bancos u otras Sociedades o entidades del
sector público y privado, en Juntas Ordinarias o Extraordinarias de
las Instituciones. o) Reconozca firmas del Mandante; p) Intervenga
en todos los Juicios, inclusive criminales, peticiones, etcétera, en
que sea o deba ser parte el otorgante o tenga él mismo algún
interés; q) Celebre cualquiera otro acto o contrato, inclusive de
trabajo y aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales; r)
Reciba los valores que le corresponden al Mandante por Jubilación,
Cesantía, Montepíos y otros originados como afiliado del Instituto
Ecuatoriano de Seguridad Social, como también para que gestione
todos los trámites inherentes a éstos; s) Delegar el presente Poder
a cualquiera persona de su confianza ó a un profesional del
derecho, según la efectos de Procuración Judicial. **SEGUNDA:** Así mismo
expresa el Mandante que si en el presente Poder General
enunciar alguno de los requerimientos exigidos por la
fiel cumplimiento de este poder, se encuentra

NOTARIA CUARTA - MANTA



ampliamente facultada para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder. **TERCERA:** La Mandataria, ACEPTA, las facultades estipuladas en el presente poder. **LA DE ESTILO.-** Sírvasse usted Señor Notario, anteponer o agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la total y perfecta validez de este Instrumento que por naturaleza es de cuantía indeterminada. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES. Registro Profesional número : Dos mil uno del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *g*


Eddy Leonidas Intriago Aragundi
EDDY LEONIDAS INTRIAGO ARAGUNDI
C.C. No. 130938932-6

Gardenia Melissa Cedeno Intriago
GARDENIA MELISSA CEDEÑO INTRIAGO
C.C. No. 131407512-6



Notaria Cuarta
LA NOTARIA (E).-

Res

NOTARIA CUARTA - MANTA

REF ID: A65807

CIUDADANIA 130938932-6
INTRIASO ARAGUNDI EDDY LEONIDAS
MANABI/PORTOVIEJO/ABDON CALDERON
25 ABRIL 1977
001 0171 00171 M
MANABI/ PORTOVIEJO
ABDON CALDERON 1977



Ed. S. D.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO NACIONAL

Referenzen v. Consuln 1.-März-2011:

3093832.6 0.00 - 0007

PATRICIO ARAGÓNDE EDDY LEONARZ

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

ACUTE CHLOROPY

MANGLON Value: 26,40 CostRep: \$ Tot.USD: 24,40

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 2018.1

77 144444 1 1801/2013 10.07.03

Quinta - Ecuador

Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

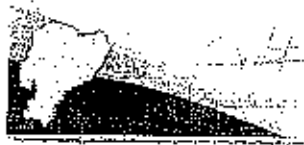


CIUDADANIA 131407512-6
 CEDEÑO INTRIAGO GARDENIA MELISSA
 MANABI/MANTA/MANTA
 13 - ABRIL 1993
 004- 0088 01189 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1993



Melissa Cedeno

ECUATORIANA***** E3333V1222
 SOLTERO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 ETNO CORINTO CEDEÑO ARAGUNDI
 CLEMENCIA MARTHEL INTRIAGO A
 MANTA 16/05/2012
 16/05/2024
 REN 0047372



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

090-0004 1314075126
 NÚMERO CÉDULA

CEDEÑO INTRIAGO GARDENIA
 MELISSA
 MANABI
 PROVINCIA
 ELÓY ALFARO
 PARROQUIA

MANTA
 CANTÓN
 ZONA

[Signature]
 PJ PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



ESTAS 04 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *g*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2013.13.08.04.P1271. DOY FE.- *g*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

g
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



DOY FE: Que la escritura de PODER GENERAL, signado con el número 2013.13.08.04.P1271, otorgada por el señor EDDY LEONIDAS INTRIAGO ARAGUNDI, a favor de la señora GARDENIA MELISSA CEDEÑO INTRIAGO, el 30 de enero del 2013, celebrada ante la Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, cuyo original reposa en los archivos de este despacho notarial; hasta la presente fecha no ha sido revocado ni total, ni parcialmente, desconociendo la supervivencia del Poderdante, por lo tanto se encuentra en plena vigencia, en la ciudad de Manta, febrero 03 del 2014.-
LA NOTARIA.- *g*



Elsye Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

g
Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, Ecuador

g

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NUMERO: 2014.13.08.04.P1282.-

DOY FE.



Eloy Cejudo Menéndez
Ab. Eloy Cejudo Menéndez
Notario Público, Carta Encargada
Manta - Ecuador