

CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P6799

**COMPRAVENTA:** OTORGA LA COMPAÑIA INVERSIONES  
CONSTRUVIVIENDAS S. A.; A FAVOR DE LA SEÑORA NELLIE  
MILDRED ESPINOSA SANCHEZ.-

**CUANTIA : USD \$ 46.560.00**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta,  
Provincia de Manabi, República del Ecuador, hoy día Jueves  
Veinticuatro de octubre del año dos mil trece, ante mí, **Abogada**  
**ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Publica  
Cuarta del Cantón Manta, mediante Accion de Personal numero 128-UP-  
CJM-12-CC, otorgada por la Direccion Provincial del consejo de la  
Judicatura de Manabi de fecha dieciseis de enero del dos mil doce,  
comparecen y declaran, en calidad de VENDEDORA la **Compañia**  
**INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, legalmente representada en  
éste contrato por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su Calidad de  
Gerente General de la Compañia 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 **COMPRADORES**, la señora **NELLIE MILDRED ESPINOSA**

*[Handwritten signature]*

SANCHEZ, casada (entre sí); a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliada en ésta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA**, que se describe: **PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte a **COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.**, legalmente representada en éste contrato por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparecen la señora **NELLIE MILDRED ESPINOSA SANCHEZ**, por sus propios y personales

derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los 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 Pública 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 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 Notaria 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 inscrita 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 23 - 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 alicuotas particulares son los siguientes:

**Vivienda V 23 - A.-** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:

**VIVIENDA V 23-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**, 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 7.50 mtrs y vivienda V22-A **Por el Sur**, Lindera en 5.10 mtrs y V24-A, **Por el Este**, Lindera en 2.85mtrs con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, en ángulo de 270° en 0.00 mtrs y en ángulo de 90° de 3.65 mtrs, con patio posterior de la

16. El Centro Integrale  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta

misma vivienda; **Por el Oeste**, Lindera con 2.85 mtrs con patio frontal (garaje) de la misma vivienda, en angulo de 270° con 2.00 mtrs y angulo de 90° en 3.65 mtrs con porch de la misma vivienda y patio frontal(jardin) de la misma. **VIVIENDA V 23-A: PLANTA ALTA.-** Compuesta de Dormitorio Máster con Baño Privado, Closet, Terraza, Dormitorio Uno, Dormitorio Dos, 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 9.00 mtrs con la vivienda V 22-A, **Por el Sur**, Lindera con 6.60mtrs, con la vivienda V 24-A; **Por el Este**, Lindera en 2.85mtrs con el vacio del patio posterior (lavanderia) de la misma vivienda, y angulo de 270° en 0.30 cms, y con angulo de 90° en 3.65 mtrs con el espacio vacio patio posterior de la misma vivienda **Por el Oeste**, Lindera con vacio hacia el patio frontal (garaje) en linea curva 2.85 mtrs en angulo de 270° con 1.60 mtrs espacio vacio patio frontal (garaje) de la misma vivienda y en angulo de 90° con 3.65 mtrs con espacio vacio patio frontal de la misma vivienda; **VIVIENDA V 23-A: PATIO FRONTAL.-** Compuesto de Garaje y Jardin, 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 3.00mtrs con vivienda V 22-A; **Por el Sur**, Lindera en 5.00mtrs con la vivienda V 24-A; **Por el Este**, Lindera en 2.85mtrs con la

planta baja de la misma vivienda y en angulo de 90° con 2.00mtrs y  
planta baja de la misma vivienda y en el angulo de 270° en 3.65 mtrs  
planta baja de la misma vivienda; **Por el Oeste:** linderos en 6.50mtrs con  
la via principal Tenerife del mismo Condominio; **VIVIENDA V 23-A**  
**PATIO POSTERIOR.-** Incluye lavandería, la misma que tiene las  
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 3.50mtrs con vivienda 22-A ;  
**Por el Sur,** Linderos en 3.90mtrs, con vivienda V24-A ; **Por el Este,**  
Linderos en 6.50mtrs, con la calle publica. **Por el Oeste,** Linderos en  
2.85mtrs con la planta baja de la misma vivienda, con angulo de 90° Con  
0.30mtrs con planta baja de la misma vivienda y un angulo de 270° en  
3.65mtrs y planta baja de la misma vivienda. área neta de ciento  
cuarenta coma cuarenta y cuatro metros cuadrados; con una alícuota de  
cero coma ocho trece por ciento; con un área de terreno de ciento  
ochenta y tres coma cuarenta y tres metros cuadrados; un área comunal  
de noventa y un coma cuarenta y dos un metros cuadrados; y, un área  
total de doscientos treinta y un coma ochenta y seis metros cuadrados.

La ~~venta~~ la realiza **LA VENDEDORA** sin reservarse ningún derecho  
para ~~que~~ la Vendedora transfiera el dominio y posesión del bien inmueble,  
a ~~que~~ refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con  
todas ~~las~~ 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. **GARANTIA.-** La Garantía que se da por la vivienda es de treinta días para lo que se refiere a tuberías de aguas y sanitarias, y con relación a la parte eléctrica y considerando lo concerniente al asentamiento de las casas la fecha de escrituración, las cubiertas pierden garantía en el momento que se instalen cualquier tipo de antena y cesará dicha garantía cuando el propietario realice arreglos de tipo constructivo sin ningún asesoramiento y responsabilidad de un profesional. **CUARTA.- PRECIO.-** El precio que las partes han pactado de mutuo acuerdo y que lo consideran justo por el inmueble materia de la venta es la suma de **CUARENTA Y DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** **QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La vendedora transfiere a favor del comprador el dominio y posesión del bien inmueble materia de la presente compraventa con todas sus entradas, salidas, usos,

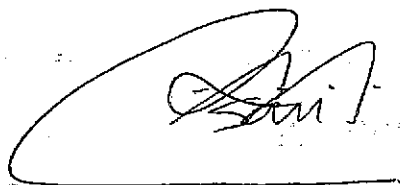
costumbres, servidumbres y demás derechos que le son anexos sujetándose al saneamiento por evicción forme lo determina la ley.- **SEXTA.- GRAVÁMENES.-** El inmueble

que es materia de la presente compraventa no soporta gravamen alguno conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que como documento habilitante se agrega.- **SEPTIMA. - GASTOS.-** Los gastos que demande la

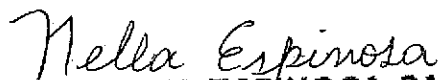
celebración de la presente escritura de compraventa hasta su registro, inscripción y pago de la plusvalía serán de cuenta de los compradores. **OCTAVA.- ACEPTACIÓN Y**

**AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** Las partes contratantes aceptan el total contenido de todas y cada una de las estipulaciones que anteceden por estar hechas en garantía y seguridad de sus recíprocos intereses.- Los compradores quedan expresamente facultada para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia 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 queda elevada a escritura publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan

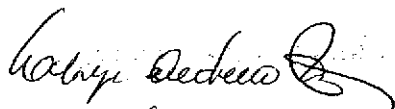
en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número : quinientos sesenta y ocho. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les 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*



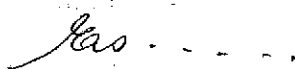
**SAMIR BEN ABDALLAH**  
Gte. Gral. CONSTRUVIENDAS S. A.



**NELLIE MILDRED ESPINOSA SANCHEZ**  
C. C. # 170209719-5



LA NOTARIA.-





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0028795

## 102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE 01

CIRUC:

NOMBRES : CIA INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A.

RAZÓN SOCIAL: C. TERRAZAS DEL CONDE VIV. 23-A

DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALLUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

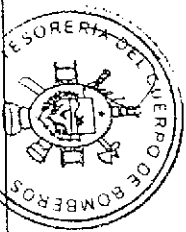
### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L

CAJA: 12/11/2013 09:53:00

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VÁLIDO HASTA: lunes, 10 de febrero de 2014

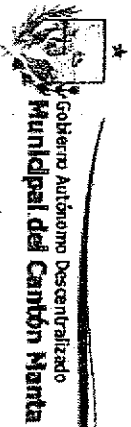
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

*F. S. y C. Menéndez*  
Secretaría Pública Cuarta Encargada

*Encargado*

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



**TITULO DE CREDITO**  
**COPIA**

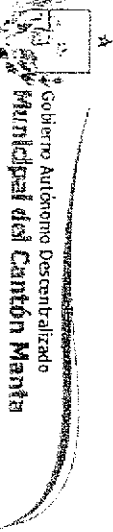
No. 80909

10/16/2013 11:28

|                                                                                       |                                     |                               |                                     |          |         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|----------|---------|-----------|
| OBSERVACIÓN                                                                           |                                     | CÓDIGO CATASTRAL              | ÁREA                                | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO Nº |
| Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |                                     | 1-21-44-02-024                | 183,43                              | 46560,00 | 29474   | 80909     |
| VENDEDOR                                                                              |                                     |                               |                                     |          |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL               | DIRECCIÓN                     | ALCABALAS Y ADICIONALES             |          |         |           |
|                                                                                       | CA. INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A. | C. TERRAZAS DEL CONDE VV. 23A | CONCEPTO                            | VALOR    |         |           |
|                                                                                       |                                     |                               | Impuesto principal                  | 232,80   |         |           |
|                                                                                       |                                     |                               | Junta de Beneficiencia de Guayaquil | 59,54    |         |           |
|                                                                                       |                                     |                               | TOTAL A PAGAR                       | 302,54   |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL               | DIRECCIÓN                     | VALOR PAGADO                        | 302,54   |         |           |
| 1702087195                                                                            | ESPINOSA SANCHEZ NELLIE MILDREO     | N/A                           | SALDO                               | 0,00     |         |           |

EMISION: 6/15/2012 2:33 VLADIMIR LEON  
SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CERTIFICADO: QUE LA PRESENTE ES UNA COPIA**  
**DE SU ORIGINAL**  
**10-13**  
**MANTA, A...**  
**GOBIERNO MUNICIPAL**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



TITULO DE CREDITO

COPIA

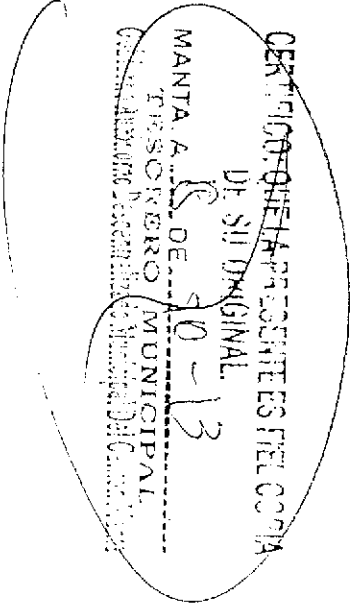
No. 80910

10/18/2013 11:28

| OBSERVACIÓN                                                                                            |                                     |                                | CÓDIGO CATASTRAL                | ÁREA   | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO N° |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANITA de la parroquia MANITA |                                     |                                | 1-21-44-02-024                  | 183.43 | 46560.00 | 29475   | 80910     |
| VENDEDOR                                                                                               |                                     |                                | UTILIDADES                      |        |          |         |           |
| C.C / R.U.C.                                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL               | DIRECCIÓN                      | CONCEPTO                        |        | VALOR    |         |           |
|                                                                                                        | CIA. INVERSIONES CONSTRUYVENDAS S.A | C. TERRAZAS DEL CONDE VIV. 23A | GASTOS ADMINISTRATIVOS          |        | 1,00     |         |           |
|                                                                                                        | ADQUIRIENTE                         |                                | Impuesto Principal Compra-Venta |        | 276,26   |         |           |
| C.C / R.U.C.                                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL               | DIRECCIÓN                      | TOTAL A PAGAR                   |        | 217,26   |         |           |
| 1702097195                                                                                             | ESPINOSA SANCHEZ NELIE MILDRED      | N/A                            | VALOR PAGADO                    |        | 217,26   |         |           |
|                                                                                                        |                                     |                                | SALDO                           |        | 0,00     |         |           |

EMISION: 8/15/2012 2:33 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



*[Signature]*  
Th. Eliseo Cárdeno Menéndez  
Oficina Pública Cuarta Encargada  
Maná - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0060992

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 \_\_\_\_\_ URBANOS  
pertenece a \_\_\_\_\_ SOLAR Y CONSTRUCCION  
ubicada \_\_\_\_\_ CIA. INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.  
cuyo \_\_\_\_\_ C. TERRAZAS DEL CONDE VIV. 23 - A  
de \_\_\_\_\_ COMERCIAL PTE.  
asciende a la cantidad \$46560.00 CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA 00/100  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

12 DE NOVIEMBRE 2013

MPARRAGA

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0087945

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 CONSTRUVIVIENDAS S.A.

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

Manta, 12 de noviembre de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE  
1214402024 C. TERRAZAS DEL CONDE VIV.23-A(

Manta, doce de noviembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



En fe de lo cual, se  
otorga en la Oficina de  
Atención al Ciudadano  
Manta, Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0107609

No. Certificación: 107609

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de noviembre de  
2013

No. Electrónico: 16439

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: 1-21-44-02-024

Ubicado en: C.TERRAZAS DEL CONDE VIV.23-A(

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 140,44 M2

Área Comunal: 91,4200 M2

Área Terreno: 183,4300 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario                            |
|---------------------|----------------------------------------|
|                     | CIA.INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

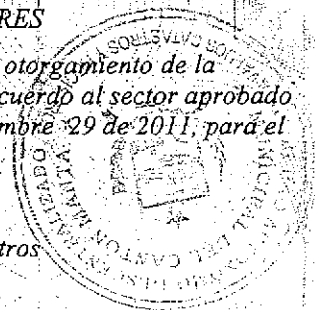
|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 5353,39  |
| CONSTRUCCIÓN: | 41206,61 |
|               | 46560,00 |

Son: CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sarnoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 05/11/2013 11:04:30

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 170809719-5  
 ESPINOSA SANCHEZ NELLIE MILDRED  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 24 ABRIL 1935  
 0462 01403 F  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1935

*Nellie Espinosa*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4343V3422  
 CASADO EZRA R. CHAVEZ  
 SECUNDARIA QUEHADER. DOMESTICOS  
 JULIO ESPINOSA  
 MARIA SANCHEZ  
 QUITO 13/03/2008  
 13/03/2008  
 DEN 2725271  
 Pch

Oficina de Migración  
 Pública Cuarta Encargada  
 Manabí - Ecuador

**EXTRANJERO**

IDENTIDAD 131350325-0

SAMIR BEN ABDALLAH

SEX

16 DE DICIEMBRE DE 1962

45 41999 96599 M

QUITO/PICHINCHA 2007



REGISTRO V4444- V4244

EXTRANEADO

SUPERIOR ACUERDO GENERAL

REGISTRO BEN ABDALLAH

ZONA BEN ZINA

PORTADITEJO 13/11/2007

13/11/2019

0168591



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**094**

094 - 0017 1313503250

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

SAMIR BEN ABDALLAH

BARBARI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

2

PARROQUIA

ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES**  
**SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1331745521001  
RAZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.  
NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
REPRESENTANTE LEGAL: SAMIR BEN ASCALLAH  
CONTADOR: MUJARRETE HIDROVO SONIA LOUPDES

|                          |            |                        |            |
|--------------------------|------------|------------------------|------------|
| FEC. INICIO ACTIVIDADES: | 01/09/2007 | FEC. CONSTITUCION:     | 03/08/2007 |
| FEC. INSCRIPCION:        | 16/09/2007 | FEC. DE ACTUALIZACION: | 03/09/2012 |

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXLOTACION DE BIENES INMUEBLES

**BOULEVARD TRINITY:**

Provincia: MANARI 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: 097823396 Email: [marvianandresg@hotmail.com](mailto:marvianandresg@hotmail.com) Teléfono Domicilio: 052626792

[illegible]

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

| 4 DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: |                        | del 2011 al 2012 | ABIERTOS: |  |
|------------------------------------|------------------------|------------------|-----------|--|
| JURISDICCION:                      | REGIONAL MANABI MANABI |                  | CERRADOS: |  |

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



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1321743621001  
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:     |            |
|                      |                                   |         |         |        | FEC. REINICIO:   |            |

## ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

## DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE  
Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: SIN Referencia: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Telefono Trabajo:  
052628632 Celular: 087033399 Email: invviviendas@hotmail.com Telefono Domicilio: 052628732

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

## ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

## DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 10 Número: SIN Intersección: AV. 4 Referencia: FRENTE AL BANCO  
SOLICARIO Telefono Trabajo: 052628732



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: R06RAZO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

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

Manta, Noviembre 06 del 2012.

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

De mis consideracion:

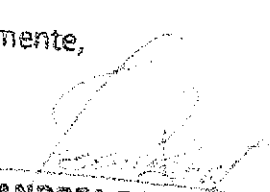
Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de la compañía **INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.**, celebrada el día de hoy, lo ha designado como GERENTE GENERAL de la compañía por el periodo de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro 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 CONSTRUUVIVIENDAS S.A.**, se constituyó mediante escritura publica 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 demas 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 promete desempeñar las funciones

  
Ab. Eloy Cuervo Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

# Registro Mercantil Manta

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

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

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

Número de repertorio: 2831

Fecha de repertorio: 12/11/2012

Número de inscripción: 1

Registro: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

Tomo No.: 1

Foja inicial: 1

Foja final: 5

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

Registro Mercantil Manta

001491

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

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

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

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

2. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

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

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

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

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

00140  
 JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI  
 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



Elyse Catalina Menéndez  
 Jefa Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

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

En Manta, Provincia de Manabí, El día Miércoles 15 de Octubre del dos mil trece, 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 23 DE LA MANZANA A DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE UBICADO POR LA VIA CIRCUNVALACION

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

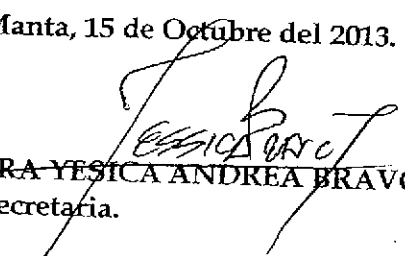
De conformidad con el primer punto los socios por unanimidad autorizan al Gerente de la compañía, el Señor SAMIR BEN ABDALLAH, PARA QUE FIRME LA VENTA DE LA CASA 23 DE LA MANZANA A DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE UBICADO POR LA VIA CIRCUNVALACION.

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

Siendo las 11h00 se reinstala le 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, 15 de Octubre del 2013.

  
SRA-YESICA ANDREA BRAVO J.  
Secretaria.

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 m<sup>2</sup>, Lotes urbanizables de 11.313.17 m<sup>2</sup>, total áreas verdes 4.475.95, Aceras y vías 6.764.53, Construcción de Vivienda por cada vivienda de 91.35 m<sup>2</sup>., Local comercial 70.18 m<sup>2</sup> y departamento 87.46 m<sup>2</sup>

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 llegaren 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

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 del 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 accede 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 el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

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

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

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

- a) Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- b) Gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.
- c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el predio con la vivienda, incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición de que no afecte en nada las áreas comunales del condominio o a otra propiedad exclusiva o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
- e) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del 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 alícuota 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 alícuota 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 vigente, dispuesto por la Ley.
- g) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- h) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan todo el 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.

- j) Destinar la vivienda de su propiedad únicamente para los fines y uso de vivienda, establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- k) Conservar y mantener su vivienda tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- l) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación. Encaso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento Interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- n) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del 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 aquel a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales o posteriores,
- v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mtrs.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mtrs, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector o reja que cubra su patio.
- x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar un permiso en la administración y, 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.

- cc) La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.
- dd) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del 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 transito 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 circulen 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.

- q) Se prohíbe dejar cualquier tipo de escombros o basura de obra, o cualquier tipo de material en las aceras, vías, jardines, garajes o áreas comunales.
- r) Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunales.
- s) Es prohibido rotundamente hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de losa o modificación de la estructura de la casa.
- t) No se puede hacer ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas frontal, posterior o lateral de las viviendas.
- u) No se pueden hacer ningún cambio en ventanearia o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
- v) Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
- 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, tubos, 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.

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 y 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 editen en la ciudad de Manta, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así con el carácter de ella, la que de ser extraordinaria se expresará el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación.

Artículo 23.- LA ASAMBLEA podrá reunirse sin previa citación y en cualquier momento y lugar, siempre que concurran 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 concurran, 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 concurran 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 actas de la ASAMBLEA serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediatamente.

## CAPITULO VI DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de \_\_\_\_\_, durarán un año en sus funciones, es 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 y 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 contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuera a celebrar el Administrador y que excediesen del 50% del Presupuesto Mensual cuando no estuvieren previsto al presupuesto mensual 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 emitiera 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.

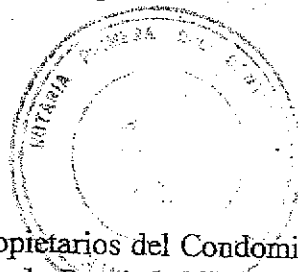
Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

- 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 hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- d) Depositar los fondos de este del 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 previa 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 tuvieren un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el Administrador, ante uno de los Jueces provinciales con sede en Manta.

Artículo 39.- El régimen de la Propiedad Horizontal, para el 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 alcótuas. 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 VIII EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

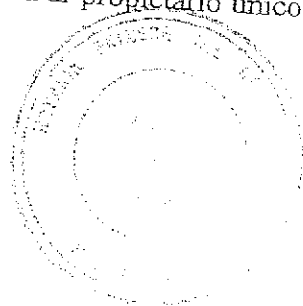
Artículo 51. - El régimen de la propiedad horizontal, para el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" se podrá extinguir en los siguientes casos:

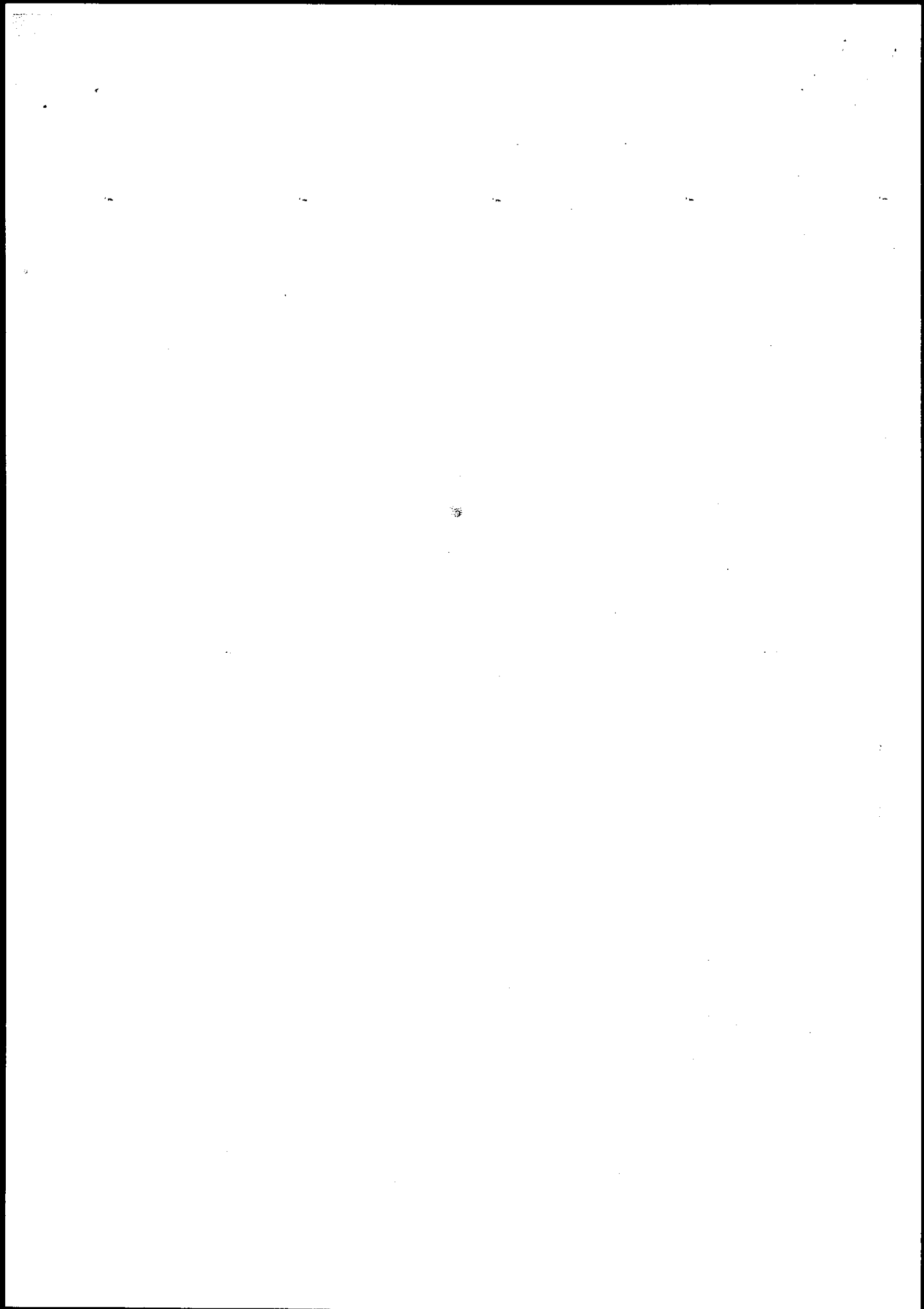
- a) Por destrucción total del Condominio Habitacional.
- b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del Condominio.
- c) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título traslativo de dominio,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

a/ *Guano Menéndez*  
Abogada Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

RHE  
2017 04 30







# 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 Tarqui 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.

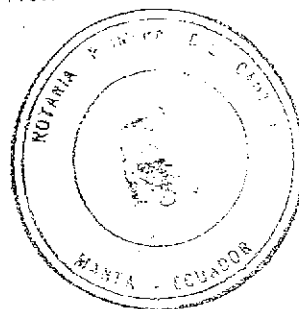
Manta, Octubre 31 de 2008

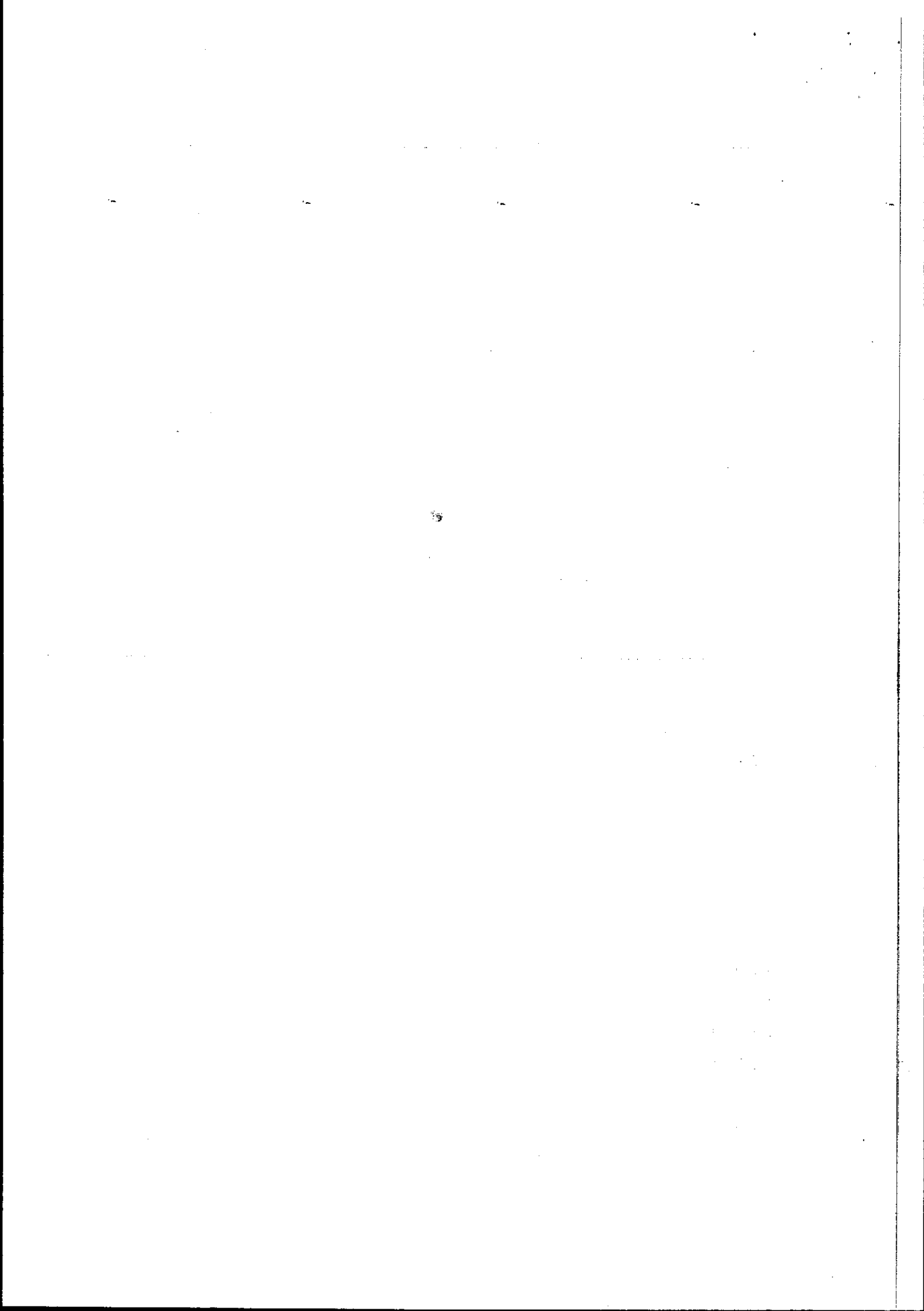
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

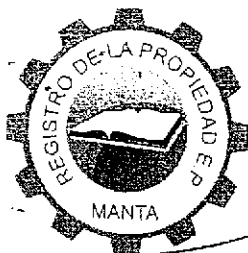
Con fecha de Octubre 31 de 2008, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base a los informes emitidos mediante oficio No. 416-DPUM-MCS P.H.# 28, de Octubre 20 de 2008, suscrito por el Dr. Arq. 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 Tarqui del cantón Manta, cuya clave es # 1214402000, de propiedad de la Compañía Inversiones Construviviendas S.A.

Octubre 31 de 2008.

Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

28239



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28239.

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de mayo de 2011*  
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA V 23- 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 23-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 7.50mtrs y Vivienda V22-A. POR EL SUR: Lindera en 5,10 mtrs y vivienda V24-A. POR EL ESTE. Lindera en 2.85mtrs con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, en ángulo de 270° en 0.30mtrs y en ángulo de 90° de 3.65mtrs, con patio posterior de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera en 2.85mtrs con patio frontal (garaje) de la misma vivienda, en ángulo de 270° con 2.00mtrs y ángulo de 90° en 3.65mtrs, con porche de la misma vivienda y patio frontal (Jardín) de la misma. VIVIENDA V 23-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 9.00mtrs con la vivienda V22-A. POR EL SUR: Lindera en 6.60mtrs con la vivienda V24-A. POR EL ESTE: Lindera con 2.85mtrs, con el vacío del patio posterior (Lavandería) de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 0.30mtrs, y con ángulo 90° en 3.65mtrs con el espacio vacío patio posterior de la misma vivienda. POR EL OESTE. Lindera con vacío hacia patio frontal (garaje) en línea curva 8.5mtrs, en ángulo de 270° con 1.60mtrs espacio vacío patio frontal (garaje) de la misma vivienda y en ángulo de 90° con 3.65mtrs con espacio vacío patio frontal de la misma vivienda. VIVIENDA V 23-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 3.00mtrs con Vivienda V22-A. POR EL SUR: Lindera en 5.00mtrs con Vivienda V24-A. POR EL ESTE: Lindera en 2.85mtrs con planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 90° con 2.00mtrs, y planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 3.65mtrs planta baja de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera en 6.50mtrs con la vía principal Tenerife del mismo condominio. Vivienda V23- 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: Linda en 3.50mtrs con vivienda V22-A. POR EL SUR: Lindera en 3.90mtrs con Vivienda V24-A. POR EL ESTE: lindera en 6.50mtrs con la calle pública. POR EL OESTE: Lindera en 2.85mtrs con planta baja de la misma vivienda, con ángulo de 90° con 0.30mtrs con planta baja de la misma vivienda y ángulo de 270° en 3.65mtrs y planta baja de la misma vivienda. La Vivienda V23-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 LIBRE DE GRAVAMEN.

#### 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     |
| Vendedor  | 13-02322761     | Lopez Palma Esther Matilde      | Casado       | Manta     |

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 28239

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 2.007 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 2.008 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 2.008 ante la Notaría Primera Encargada de Manta en la que cancelan la Hipoteca inscrita el 27 de Septiembre del 2.007.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000005554 | Compañía Inversiones Construviviendas S A |              | Manta     |
| Vendedor  | 08-00580565      | 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 / 1 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 de 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 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 |
|-----------|------------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000005554 | Compañía Inversiones Construviviendas S A |              | Manta     |

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

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

4 / Planos

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 ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante, para AUTORIZAR al Representante Legal de la Compañia INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A, señor SAMIR BEN ABDALLAH para que realice escritura publica de Declaratoria de Proiedad 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 | Compañia 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: 12:08:07 del viernes, 18 de octubre de 2013

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay  
130635712-8



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

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



Samir E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

# CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE

MANTA-MANABI-ECUADOR

FECHA: 02 Noviembre 2013

## CERTIFICACION

Yo César Camacho González # C I-130476504-1 administrador del condominio terrazas del conde certifico que la Sra: NELLIE MILDRED ESPINOSA SANCHES con el # de CI 170209719-5 propietaria de la casa # 23 A tiene canceladas las alícuotas hasta el mes de NOVIEMBRE del presente año.

La Sra: NELLIE MILDRED ESPINOSA SANCHES puede hacer uso de esta presente certificación.

ATTE

César Camacho

CI: 1304765041

Administrador CTC

# CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE

Manta, 2011-01-11

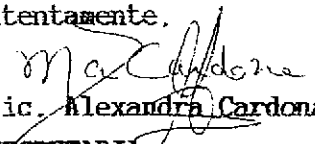
Sr. Dn.  
César Jorge Camacho  
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmplame 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° 130476504-1.

Manta, 11 de Enero del 2011

  
César Jorge Camacho

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION CECUADORA

Cedula de 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 SASTRE  
 JOSE CAMACHO  
 RAMONA GONZALES  
 MANABI 15/07/2005  
 15/07/2017  
 REN 0458067



9/ Eliseo Cedeño Menéndez  
 Jefe Oficina Encargada  
 Manta - Ecuador

ESTAS <sup>24</sup> FOLIOS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

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  
SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU  
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P6799.- DOY

FE- *g*

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

