

303720/009



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000010951



20151308004P04196

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | | 20151308004P04196 | | | | | |
|------------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015 | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que la representa |
| Jurídica | INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A. | REPRESENTADO POR | RUC | 1396745621001 | | VENDEDOR(A) | SAMIR BEN ABDALLAH |
| Natural | ZAMORA SALINAS DENNYS ZULAY | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1309745214 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| | | | | | | | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | 47247.00 | | | | | |

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

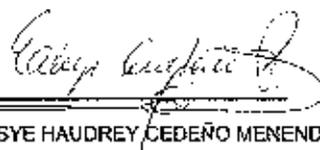
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | | | | | | | |
|----------------------------------|--|---------------------------|--|--|--|--|--|
| Escritura N°: | | 20151308004P04196 | | | | | |
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| CONSTRUCCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015 | | | | | |

Elyse Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Manabí

| OTORGANTES | | | | | | | |
|------------------------------|---|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------------------|----------------------------|
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | ZAMORA SALINAS DENNY'S ZULAY | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1305748214 | ECUATORIANA | DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Jurídica | SERVICIO DE CESANTIA DE LA POLICIA NACIONAL | REPRESENTADO POR | RUC | 1788053820001 | | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A) | RENE MARCELO ALMEIDA PARRA |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | Parroquia | | | |
| MANABI | | MANTA | | MANTA | | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | | 47247.00 | | | | | |



NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA; OTORGA LA COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.; A FAVOR DE LA SEÑORA DENNYS ZULAY ZAMORA SALINAS.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA DENNYS ZULAY ZAMORA SALINAS; A FAVOR DEL SERVICIO DE CESANTÍA DE LA POLICÍA NACIONAL.-

CUANTIA : USD \$ 47,246.65

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintiuno de septiembre del año dos mil quince, ante mí, **ABOGADA ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, comparecen y declaran: **EN LA PRIMERA PARTE:** En calidad de "ACREEDOR- HIPOTECARIO", el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, representado por el señor Coronel de Policía **RENE MARCELO ALMEIDA PARRA**, en su calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal, conforme se justifica con los documentos habilitantes que se agregan. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta. Y, **EN LA SEGUNDA PARTE:** Por una parte, en calidad de "VENDEDORA" la **Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, legalmente representada en éste contrato por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien de conocer hoy fe en virtud de haberme exhibido su cédula, cuya copia fotostática

Yuly
Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

Sello original

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



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 "COMPRADORA", la señora **DENNYS ZULAY ZAMORA SALINAS**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cedula de ciudadanía que corresponde al número : uno tres cero nueve siete cuatro nueve dos uno guion cuatro, cuya copia adjunto a este protocolo como habilitante. La Compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta 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 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS; OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A. y COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, dígnese insertar una de compraventa; y, constitución de primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte la Señora **DENNYS ZULAY ZAMORA SALINAS**, soltera, por sus propios y personales derechos y por los que tienen en la sociedad conyugal por ellos conformada, a quien en lo posterior se les denominará como la **COMPRADORA**; y, por otra parte, la **Compañía INVERSIONES CONSTRUVIDENDAS 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 igualmente para efectos del presente contrato se le denominará como la **VENDEDORA**. Los comparecientes son mayores de edad, legalmente capaces para contratar, quienes libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante escritura pública celebrada ante el Dr. Simon Zambrano Vinces, Notario Cuarto del cantón Manta, el 10 de Enero del año 2011; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 21 de Enero del 2011, **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, adquirieron mediante compra realizada a la Sra. YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO, el lote de terreno ubicado en la Av. San Juan de Manta, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí. **b)** Los linderos El lote referido, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones generales: **POR EL FRENTE;** cincuenta y dos metros con cero dos centímetros (52.02mtrs) con la Vía San Juan de Manta **POR ATRÁS;** Inicia desde la derecha hacia la izquierda con 73.52mtrs y lindera con calle publica; desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con 19.47m, y desde aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con 48.27mtrs, linderando en sus dos extensiones con terreno otorgado a favor de la I. Municipalidad de Manta **POR EL COSTADO DERECHO;** Inicia desde el frente hacia atrás con 141.07mtrs, desde este punto continua en la línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con 96.31m, linderando en sus dos extensiones con calle pública. **COSTADO IZQUIERDO;** en 236.02m con calle pública. El inmueble referido se contiene en un área total de 19.722.63 m2. **c)** En el lote de terreno de la Compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS SA,** parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de

976
 Sr. Eloy Cejudo Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Cantón Manta, Provincia de Manabí

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
 Manta - Manabí



Manabí, se ha construido el Conjunto Habitacional Villa María Colonial, compuesto de 145 unidades de vivienda. d) La Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Villa María Colonial, construido sobre el lote de terreno, fue protocolizada ante el Dr. Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del cantón Manta, el 10 de Octubre del 2011 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 26 de Octubre del 2011. **TERCERA: COMPRAVENTA** - Con los antecedentes señalados en la cláusula que antecede, por medio de este instrumento público, INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A, representada legalmente por el Señor Samir Ben Abdallah, venden y dan en perpetua enajenación y como en efecto así lo hacen, a favor de la Señora **DENNYS ZULAY ZAMORA SALINAS**, la CASA NUEVE DE LA MANZANA A, planta baja, alícuota parcial 0,2400%; casa nueve planta alta, alícuota parcial 0,2700%; patio posterior de la casa nueve, alícuota parcial 0.0700%; patio frontal de casa nueve, alícuota parcial 0,1400%; alícuota total 0,7200%, que forman parte del Conjunto Habitacional Villa María Colonial, de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí. **LINDEROS, ALICUOTAS Y AREAS LINDEROS, ALICUOTAS Y AREAS CASA NUEVE MANZANA A: PLANTA BAJA:** Compuesta de: sala, comedor, cocina, medio baño, escalera de acceso a la planta alta, **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación, **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice este hasta el vértice oeste en 3.20 m, luego gira hacia el sur en 2.25m, luego gira hacia el oeste en 2,80m lindando con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00m. **POR EL ESTE:** Lindera con calle los Olivos en 8.00m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 08-A en 5.75m. **VIVIENDA 09-A: PLANTA ALTA:** compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda.

POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice este hacia el vértice oeste en 3,20m, luego gira hacia el sur en 1,75m, luego gira hacia el oeste en 2,80m, lindando con vacío al patio frontal de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con vacío sobre patio posterior de la misma vivienda en 6.00m. POR EL ESTE. Lindera con calle los Olivos en 8.80m. POR EL OESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 08-A en 7.05m. VIVIENDA 09-A: PATIO FRONTAL: compuesto de garaje y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: lindera con calle los Olivos en 6.00m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice este hacia el vértice oeste en 3,20m, luego gira hacia el sur en 2.25m, luego gira hacia el oeste en 2,80m, lindando con planta baja de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con calle los Olivos en 3.00m. POR EL OESTE: Lindera en parte con patio frontal y planta baja de la vivienda 08-A 5.25m. VIVIENDA 09-A: PATIO POSTERIOR.- incluye una lavandería con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con planta alta de la misma vivienda en 6.00m. POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la vivienda 04-A en 6.00m. POR EL ESTE: Lindera con calle los Olivos propia del conjunto en 2.00m. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de la vivienda 08-A en 2.00m. LA VIVIENDA 09-A tiene una área neta: 125,90 alicuota, 0,7200% área común, 51,91 área de terreno, 140,59, área total M2. 177,81; los mismos que los adquirieron conforme se indica en la cláusula anterior y a pesar de haberse determinado los linderos y superficie, la venta se la hace como cuerpos ciertos y determinados, sin reservarse nada para sí; autorizando a los COMPRADORES para que tome posesión en forma inmediata de los inmuebles que se venden. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio que las partes contratantes han pactado de mutuo acuerdo por la Casa Nueve de la Manzana A, con planta baja, planta alta, patio posterior y patio frontal, que forman parte del Conjunto

M. D. D. y C. de la Notaría Pública Cuarta del Cantón de Manabí, Manabí, Ecuador.



Habitacional Villa María Colonial, de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, objeto de la presente compraventa y que los Vendedores lo consideran justo, es la suma de CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS (USD 46.300.00), dinero que será cancelado en efectivo y en moneda de curso legal, razón por la cual las partes manifiestan que nada tienen que reclamar en el futuro por este concepto ni por ningún otro. En este mismo acto los vendedores declaran que renuncian a favor de los Compradores a todos los beneficios que le confiere la acción de lesión enorme señalada en el Art. 1829 y siguientes del Código Civil, por estimar que el precio por la venta es el justo. **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Los VENDEDORES dándose por satisfechos en el precio y en la forma de pago que antecede, transfieren a favor de los Compradores el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles descritos en la cláusula tercera del presente contrato de compraventa, con los linderos, superficies y dimensiones, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexos, sin reservarse nada para sí, autorizando a los compradores en forma expresa para que tomen posesión en forma inmediata de los inmuebles que se venden, sin necesidad de formalidad posterior alguna. **SEXTA: DECLARACIÓN DE LOS VENDEDORES.-** Los VENDEDORES declaran que sobre los bienes inmuebles materia del presente contrato de compraventa no pesa ningún gravamen, embargo, prohibición de enajenar, limitación de dominio, condición resolutoria o suspensiva, etcétera, como lo justifican con el certificado de gravámenes conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. De igual manera, los VENDEDORES declaran que los inmuebles que se venden no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son objeto de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de demandas o juicios; sin perjuicio de lo cual, los vendedores se someten de ser el caso, al total saneamiento de los inmuebles de acuerdo a lo dispuesto en la ley, en

especial al saneamiento por evicción. **SEPTIMA: DECLARACIONES DE LOS COMPRADORES.-** Los COMPRADORES declaran someterse singularmente a las prescripciones de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento. Así mismo manifiestan que se adhieren y aceptan la Declaratoria de Propiedad Horizontal, así como el Reglamento Interno del Conjunto Habitacional Villa María Colonial y declaran conocerlo en todas sus partes. LA COMPRADORA declaran bajo juramento que por ser un conjunto de promoción y de reciente construcción, no existe administrador alguno, sin embargo las expensas que se generen en el futuro por concepto de los inmuebles materia de este instrumento serán asumidas de manera absoluta y exclusiva por parte de los beneficiarios, quienes expresamente se obligan a cancelar los valores que correspondan por este concepto, de manera puntual y bajo su exclusiva responsabilidad. Eximiendo de toda responsabilidad al señor Registrador de la propiedad de cualquier responsabilidad derivada de la inscripción de la presente escritura. **OCTAVA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura hasta su registro e inscripción, serán de cuenta de los COMPRADORES a excepción del pago de plusvalía que en caso de haberla será de cuenta de los VENDEDORES. **NOVENA: 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 seguridad y garantía de sus propios y recíprocos intereses. Cualquiera de las partes, queda autorizadas para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta directamente o a través de terceras personas que ellos autoricen particularmente. **DECIMA: JURISDICCION, DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Las Partes contratantes, para el evento de reclamación judicial renuncian domicilio y se sujetan a los jueces competentes del cantón Mahta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE**

Notaria Pública Cuarta
 Manta - Manabí

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE

ENAJENAR PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración y suscripción de la presente escritura pública por una parte el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, representado por el señor Coronel de Policía RENE MARCELO ALMEIDA PARRA, en su calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal, conforme se justifica con los documentos habilitantes que se agregan, a quien en adelante para efectos de este contrato se le denominará el ACREEDOR HIPOTECARIO; y, por otra parte, la señora DENNYS ZULAY ZAMORA SALINAS, a quien para efectos de este contrato se les denominará los DEUDORES HIPOTECARIOS, quienes tienen a bien constituir y como en efecto así lo hacen por medio de este instrumento público PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, ESPECIAL Y PREFERENTE a favor del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Quito, legalmente capaces ante la ley para contratar y obligarse, al tenor de las siguientes cláusulas: **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- El Servicio de Cesantía de la Policía Nacional a través de la Comisión de Inversiones, en sesión ordinaria del día 21 de Agosto del 2015, resolvió calificar a la señora Cabo Primero de Policía **DENNYS ZULAY ZAMORA SALINAS**, para el otorgamiento de un préstamo hipotecario que le permita adquirir el bien inmueble objeto del contrato de compraventa que antecede, el mismo que es recibido a su entera satisfacción, sin tener que hacer reclamos en el futuro por este concepto, ni por ningún otro. **TERCERA: CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA.**- Con el objeto de garantizar el pago oportuno y completo de las obligaciones contraídas a favor del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, por parte de la señora Cabo Primero de Policía DENNYS ZULAY ZAMORA SALINAS; así como, para garantizar el pago de los intereses, los de mora, costas judiciales y honorarios profesionales, si a ello diere lugar; los Deudores Hipotecarios renunciando los beneficios de orden y excusión legal, constituyen PRIMERA HIPOTECA

ABIERTA, ESPECIAL Y PREFERENTE a favor del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, la CASA NUEVE DE LA MANZANA A, planta baja, alícuota parcial 0,2400%; casa nueve planta alta, alícuota parcial 0,2700%; patio posterior de la casa nueve, alícuota parcial 0.0700%; patio frontal de casa nueve, alícuota parcial 0,1400%; alícuota total 0,7200%, que forman parte del Conjunto Habitacional Villa María Colonial, construido en lote de terreno de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, circunscritos dentro de las siguientes alícuotas, linderos y áreas:

LINDEROS, ALICUOTAS Y AREAS CASA NUEVE MANZANA A: PLANTA BAJA: Compuesta de: sala, comedor, cocina, medio baño, escalera de acceso a la planta alta, **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación, **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice este hasta el vértice oeste en 3.20 m, luego gira hacia el sur en 2.25m, luego gira hacia el oeste en 2,80m lindando con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00m. **POR EL ESTE:** Lindera con calle los Olivos en 8.00m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 08-A en 5.75m. **VIVIENDA 09-A: PLANTA ALTA:** compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice este hacia el vértice oeste en 3,20m, luego gira hacia el sur en 1,75m, luego gira hacia el oeste en 2,80m, lindando con vacío al patio frontal de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con vacío sobre patio posterior de la misma vivienda en 6.00m. **POR EL ESTE:** Lindera con calle los Olivos en 8.80m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 08-A en 7.05m. **VIVIENDA 09-A: PATIO FRONTAL:** compuesto de garaje y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con calle los



Olivos en 6.00m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice este hacia el vértice oeste en 3,20m, luego gira hacia el sur en 2.25m, luego gira hacia el oeste en 2,80m, lindando con planta baja de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con calle los Olivos en 3.00m. POR EL OESTE: Lindera en parte con patio frontal y planta baja de la vivienda 08-A 5.25m. VIVIENDA 09-A: PATIO POSTERIOR.- incluye una lavandería con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con planta alta de la misma vivienda en 6.00m. POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la vivienda 04-A en 6.00m. POR EL ESTE: Lindera con calle los Olivos propia del conjunto en 2.00m. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de la vivienda 08-A en 2.00m. LA VIVIENDA 09-A tiene una área neta: 125,90 alícuota, 0,7200% área común, 51,91 área de terreno, 140,59, área total M2. 177,81 y sobre las demás obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual que, todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos bienes, de tal manera que la hipoteca que se constituye se la hace sin ninguna clase de reservas ni limitaciones. **CUARTA: CUANTIA DE LAS OBLIGACIONES, INTERESES Y FORMA DE PAGO.-** La cuantía es indeterminada; las obligaciones que se afianzan con la presente hipoteca constan detallados en la tabla de amortización, contrato de mutuo y pagaré a la orden en forma separada, en los que se expresa el valor de dichas obligaciones, los intereses y los plazos para el pago, suscritos y aceptados por el Deudor Hipotecario, a la orden o a favor del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional. El valor del préstamo será pagado en dividendos consistentes en cuotas fijas o decrecientes que incluyen capital e intereses, directamente de las remuneraciones mensuales que percibe la señora Cabo Primero de Policía **DENNYS ZULAY ZAMORA SALINAS**, de acuerdo a la tabla de amortización y en el evento de que el

deudor hipotecario se separe de la Policía Nacional, antes del vencimiento del plazo del préstamo se procederá de conformidad con la normativa reglamentaria que rige para el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional o lo que resuelva la Comisión de Inversiones del acreedor hipotecario. La señora Cabo Primero de Policía **DENNYS ZULAY ZAMORA SALINAS**, al estar de acuerdo con el monto del préstamo hipotecario otorgado a su favor por parte del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, declara que acepta el mismo y que conoce y se somete a la reglamentación interna del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, al contrato de mutuo y a la tabla de amortización elaborados para el efecto, en la que se detallara los dividendos mensuales, el plazo e intereses. **QUINTA: DE LOS ABONOS O CANCELACION ANTICIPADA DE LAS OBLIGACIONES.-** El Servicio de Cesantía de la Policía Nacional reconoce el derecho de los **DEUDORES HIPOTECARIOS** a pagar anticipadamente la totalidad de lo adeudado o realizar pagos parciales en cantidades mayores a una cuota en ventanilla hasta los ocho primeros días de cada mes. Los intereses se pagarán sobre el saldo pendiente. Se deja constancia que, tales pagos no implicarán novación o condonación de ninguna naturaleza y por lo tanto no afectaran al derecho del Servicio de Cesantía para exigir la total cancelación de la deuda más sus respectivos intereses y gastos. Las pre cancelaciones parciales únicamente disminuirán el plazo del préstamo y se continuará con los descuentos establecidos en la tabla inicial, de acuerdo al capital pendiente de pago; para lo cual, se deberá generar una nueva tabla de amortización, tomando en consideración el saldo del capital adeudado y el número de cuotas establecidas para el mismo en la tabla inicial, reajustando únicamente las fechas y los intereses correspondientes. **SEXTA: VIGENCIA.-** Esta PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, PREFERENTE Y ESPECIAL que se constituye en virtud de la presente escritura tendrá validez desde su inscripción en el Registro correspondiente y subsistirá hasta la total extinción de las obligaciones en cualquiera de las formas que prevé la Ley, y se

Escritura
Rég. Eloy Celso Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



cancelará solamente por escritura pública otorgada por el acreedor hipotecario de la que se tomará razón al margen de la inscripción correspondiente. **SEPTIMA: OBLIGACION DE CONTRATAR EL FONDO DE CONTIGENCIA Y SEGUROS.-** De conformidad con la reglamentación interna del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, el préstamo que se concede estará sujeto a la condición expresa de que estará protegido por un Fondo de Contingencia administrado por el Acreedor Hipotecario, que cubrirá el saldo insoluto en caso de muerte o incapacidad total o permanente del miembro policial calificado para el otorgamiento del préstamo hipotecario; así como también por un seguro sobre el bien; razón por, la cual los Deudores Hipotecarios se obligan a contratar los seguros contra incendios y otros riesgos, mientras subsista la deuda, con la compañía aseguradora que designe el Servicio de Cesantía; y, en caso de no hacerlo, facultan al Servicio de Cesantía para que a su arbitrio contrate dicho seguro y se obligan a pagar los valores que se erogaren en razón de dicho contrato, prima o renovación del seguro, más los intereses vigentes para este tipo de préstamos, a partir de la fecha en que se hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. Los Deudores Hipotecarios pagaran al Fondo de Contingencia una prima anual, cobrada mensualmente en relación al saldo no amortizado del préstamo otorgado; a partir del segundo año de vigencia del préstamo, las primas de los seguros del bien hipotecado, conjuntamente con la cuota mensual del préstamo serán descontadas en forma mensual a través del Proceso de Sistemas Informáticos de la Dirección General de Personal de la Policía Nacional o caso contrario podrán ser pagadas directamente por los Deudores Hipotecarios. **OCTAVA: EJECUCION ANTICIPADA DE LA HIPOTECA Y ACCIONES LEGALES.-** Los Deudores Hipotecarios aceptan que en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas a favor del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional y aún cuando no estuviere vencido el plazo del préstamo, éste podrá declarar de plazo vencido y exigir en cualquier

tiempo todo lo que se le estuviere adeudando los Deudores Hipotecarios con los respectivos intereses incluidos los de mora, gastos judiciales y/o extrajudiciales a través de la acción real hipotecaria; para cuyo efecto las partes acuerdan la aceleración de pagos y la ocupación inmediata de los inmuebles hipotecados al vencimiento de una o más cuotas establecidas en la tabla de amortización y en cualquiera de los casos siguiente: a) Si los inmuebles que se hipotecan, se vendieren o gravaren, en todo o en parte, sin conocimiento o consentimiento del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional o se lo embargare por razón de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros; b) Si los DEUDORES HIPOTECARIOS no conservare los inmuebles que se hipotecan en buenas condiciones; c) Si dejaren de pagarse por uno o más años los impuestos fiscales o municipales de los inmuebles hipotecados; d) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que los DEUDORES HIPOTECARIOS tuvieron con sus trabajadores y el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; e) Si requeridos los DEUDORES HIPOTECARIOS para que presente los comprobantes de los pagos que se indican en los literales c) y d) se negaren a exhibirlos; f) Por haberse negado los Deudores Hipotecarios a la renovación o pago del Fondo de Contingencia y de los seguros correspondientes mientras subsista la deuda; g) Por falta o imposibilidad de pago de las primas mensuales y/o anuales del Fondo de Contingencia y de los correspondientes seguros; h) Si el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional comprobare que ha existido falsedad en los datos y documentos proporcionados por los deudores hipotecarios o informes que sirvieron de base para el otorgamiento del préstamo hipotecario; i) Si existieren créditos privilegiados que pongan en riesgo el cabal cumplimiento de las obligaciones mensuales que mantienen los Deudores Hipotecarios con el Acreedor Hipotecario; j) Si se impidiere la inspección del bien raíz hipotecado cuando lo ordenare el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional; y, k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de estupefacientes o

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí
Sra. Cecilia Menéndez

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



delitos conexos, o si se siguiere juicios por cualquiera de estas causas contra los propietarios. Para los efectos previstos en los literales precedentes, las partes contratantes convienen en que no será necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, para exigir el pago total del valor adeudado, bastando la sola aseveración que el acreedor hipotecario hiciere en la demanda. **NOVENA: SANEAMIENTO.-** Los DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que los bienes inmuebles constituidos en hipoteca mediante el presente contrato, se encuentran libres de todo gravamen o limitación de dominio, según consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito, que como documento habilitante se adjunta, de manera que la hipoteca que se constituye, es la única que los afectará, hasta la total cancelación de los valores que los deudores hipotecarios mantenga con el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional. **DECIMA: PROHIBICION DE GRAVAMENES.-** Los Deudores Hipotecarios en forma libre y voluntaria se obligan a no constituir nuevo gravamen o limitación de dominio, así como a no constituir sobre ellos servidumbres, derechos de uso y habitación o darlos en anticresis o arrendamiento sin autorización expresa del acreedor hipotecario sobre los inmuebles objeto de este contrato, mientras subsista esta hipoteca. Así mismo se imponen la prohibición voluntaria de enajenar sobre los inmuebles hipotecados, hasta la cancelación total de todo lo adeudado. **DECIMO PRIMERA: AUTORIZACION DE CESIÓN.-** Los Deudores Hipotecarios, en forma expresa autorizan y facultan al Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, para que la presente hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que se constituyen en este instrumento, puedan ser cedidos, transferidos o negociados bajo cualquier título o modalidad; comprometiéndose en dicho evento a reconocer como legalmente válida la cesión de derechos efectuada por el Servicio de Cesantía, así como las posteriores cesiones, aún sin el requisito de notificación judicial y a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a

su nuevo acreedor, al ser requeridos por este. En caso de cesión, los deudores declaran expresamente, además que se someterán a la jurisdicción que elija el último cesionario del préstamo o crédito. **DECIMA SEGUNDA: GASTOS E INSCRIPCION.-** Los gastos que demande la celebración de esta escritura pública hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como la cancelación de la hipoteca son de cuenta de los Deudores Hipotecarios. Cualquiera de las partes, quedan autorizadas para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, directamente o a través de terceras personas que ellos autoricen particularmente. **DECIMA TERCERA: DECLARACION DEL DEUDOR HIPOTECARIO.-** El DEUDOR HIPOTECARIO con juramento declara que el valor del préstamo hipotecario otorgado por el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, será destinado para adquirir la PRIMERA/UNICA VIVIENDA FAMILIAR o para la remodelación, mejoras, ampliaciones, readecuación o reparaciones de la misma. **DECIMA CUARTA: ACEPTACION DE LA HIPOTECA.-** El señor Coronel de Policía de E.M. LIC. RENE M,ARCELO ALMEIDA PARRA, en su calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, acepta esta garantía hipotecaria que se constituye por medio de este instrumento, a nombre de su representada. **DECIMA QUINTA: DISPOSICIONES LEGALES, COMPETENCIA, TRAMITE Y DOMICILIO.-** Las partes contratantes, para el evento de reclamación judicial renuncian fuero y domicilio y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces del cantón Quito DM y al trámite coactivo, verbal sumario o ejecutivo, a elección del Acreedor Hipotecario. En todo cuanto no se haya establecido en esta escritura pública, los comparecientes, se sujetan a las disposiciones legales aplicables. Los comparecientes se afirman y ratifican en el total contenido de las cláusulas que anteceden y solicitan al señor Notario se sirva agregar las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta clase de instrumentos públicos. (Firmado) Abogado WILTER ZAMBRANO

Notaría Pública Cuarta

Manta - Ecuador



SOLORZANO. Registro profesional número: 13-1989-10. FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. l, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE .-y

SAMIR BEN ABDALLAH
INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
GERENTE GENERAL



DENNYS ZULAY ZAMORA SALINAS
C.C. No. 130974921-4



Coronel de Policía RENE MARCELO ALMEIDA PARRA
Director Ejecutivo y Representante legal
SERVICIO DE CESANTÍA DE LA POLICÍA NACIONAL



ABOGADA ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA.-



37200

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37200:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 28 de septiembre de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 09-A: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIANA COLONIAL".- Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 09-A: PLANTA BAJA.**- Compuesta de: sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Este hacia el vértice Oeste en 3,20 m, luego gira hacia el Sur en 2,25 m, luego gira hacia el Oeste en 2,80 m lindando con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m. **POR EL ESTE:** Lindera con calle Los Olivos en 8.00 m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 08-A en 5.75 m. **VIVIENDA 09-A: PLANTA ALTA.**- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Este hacia el vértice Oeste en 3,20 m, luego gira hacia el Sur en 1,75 m, luego gira hacia el Oeste en 2,80 m lindando con vacío al patio frontal de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con vacío sobre patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m. **POR EL ESTE:** Lindera con Calle los olivos en 8.80 m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 08-A en 7.05 m. **VIVIENDA 09-A: PLANTA FRONTAL.**- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con espacio aéreo.

Copia
de la
Ficha
Registral
Nº 37200



con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con Calle los olivos en 6.00 m. POR EL SUR: partiendo desde el vértice Este hacia el vértice Oeste en 3,20 m, luego gira hacia el Sur en 2.25 m, luego gira hacia el Oeste en 2,80 m lindando con planta baja de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con Calle los olivos en 3.00 m. POR EL OESTE: Lindera en parte con patio frontal y planta baja de la vivienda 08-A 5.25 m. VIVIENDA 09-A: PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6.00 m. POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la vivienda 04-A en 6.00 m. POR EL ESTE: Lindera con Calle los olivos propia del Conjunto en 2.00 m. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de la vivienda 08-A en 2.00 m. LA VIVIENDA 09-A.- tiene un área neta: 125,90 Alicuota, 0,7200% Área común, 51,91 Área de Terreno, 140,59. Área total m2. 177,81. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Protocolización de Adjudicación | 861 09/04/2007 | 12.061 |
| Hipotecas y Gravámenes | Hipoteca Abierta | 106 21/01/2011 | 1.656 |
| Compra Venta | Compraventa | 189 21/01/2011 | 2.943 |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 33 26/10/2011 | 1.413 |
| Planos | Planos | 39 26/10/2011 | 721 |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación Parcial de Hipoteca Abi | 1.468 15/10/2012 | 27.733 |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación Parcial de Hipoteca Abi | 792 08/06/2015 | 16.482 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1) 2 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: Lunes, 09 de abril de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.061 - Folio Final: 12.070

Número de Inscripción: 861 Número de Repertorio: 1.653

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

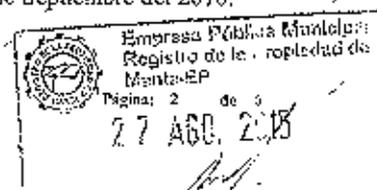
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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





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

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

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

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

2 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: **viernes, 21 de enero de 2011**

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

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La **COMPANIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.** se encuentra legalmente representada por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Y además comparece la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA**, tal como lo acredita el documento que se adjunta como habilitante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|---|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000000046 | Banco Pichincha C A | | Manta |
| Dendor Hipotecario | 80-0000000005554 | Compañía Inversiones Construviviendas S A | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 189 | 21-cnc-2011 | 2943 | 2964 |

3 / 2 Compraventa

Inscrito el: **viernes, 21 de enero de 2011**

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

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La **COMPANIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.** se encuentra legalmente representada por el señor **SAMIR BEN**



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

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000005554 | Compañía Inversiones Construyviendas S A | | Manta |
| Vendedor | 17-19017954 | Bravo Jutinico Yesica Andrea | Soltero | Manta |

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

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

4 / **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.413 - Folio Final: 1.525
 Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 6.312
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial.

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

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

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

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

5 / **Planos**

Inscrito el : miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 721 - Folio Final: 726
 Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 6.313
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial.

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

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

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 189 | 21-ene-2011 | 2943 | 2964 |





6 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: **lunes, 15 de octubre de 2012**

Tomo: **65** Folio Inicial: **27.733** - Folio Final: **27.781**
 Número de Inscripción: **1.468** Número de Repertorio: **6.244**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 03 de octubre de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA. SE CANCELA EXCLUSIVAMENTE DE LAS VIVIENDAS V 04, 06, 09, 12, 14, 16, 20, 21, 22, 23,, 24, 25, 26, 27, 28 DE LA MANZANA A. Y LAS VIVIENDAS V 26, 27 DE LA MANZANA C DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|---|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000000046 | Banco Pichincha C A | | Manta |
| Deudor Hipotecario | 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: |
|------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 106 | 21-ene-2011 | 1656 | 1676 |

7 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: **lunes, 08 de junio de 2015**

Tomo: **1** Folio Inicial: **16.482** - Folio Final: **16.495**
 Número de Inscripción: **792** Número de Repertorio: **4.643**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 27 de mayo de 2015.**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Con los antecedentes indicados y por considerarlo convenientes el Banco Pichincha C.A., por intermedio de la Sra. Mariela Dolores Vera Crespo, en su ya invocada calidad, declara que en esta fecha y mediante esta Escritura Pública, da por Cancelada Parcialmente la Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar que grava única y exclusivamente los inmuebles correspondientes a las Viviendas &-A, 9-A, 17-A, del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|---|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000068234 | Banco Pichincha Compañía Anonima Sucurs | | Manta |
| Deudor Hipotecario | 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: |
|------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 106 | 21-ene-2011 | 1656 | 1676 |

7/15/15
 Elye-Cedeno Meylender
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Manabí





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Planos | 1 | Hipotecas y Gravámenes | 3 |
| 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: 10:00:27 del jueves, 27 de agosto de 2015

A petición de: Katherine Pineda

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

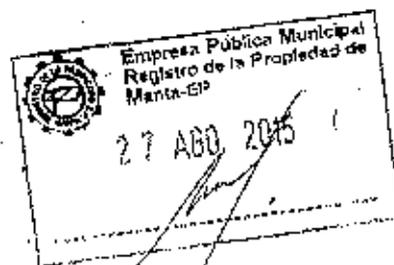


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



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

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





6/31/2015 12:31

| OBSERVACIÓN | | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|---|---------------------------------------|---|------------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI | | | 3-03-72-01-009 | 140,60 | 47246,85 | 184847 | 408670 |
| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | | |
| | C.A. INVERSIONES CONSTRUVIVENDAS S.A. | CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 09-A/16. P.A. PATIOS | Impuesto princ. pat | | 172,47 | | |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | | 141,74 | | |
| ADQUIRIENTE | | | TOTAL A PAGAR | | | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | | 614,21 | | |
| 13097492-4 | ZAMORA SALINAS DENNYS ZULAY | SN | SALDO | | 0,00 | | |

EMISION: 6/31/2015 12:31 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Maritza Zamora
Eliya Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





8/31/2015 12:31

| OBSERVACIÓN | | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|--|--|--|---------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI | | | 3-03-72-01-009 | 140,80 | 47246,55 | 184848 | 408671 |
| VENDEDOR | | | UTILIDADES | | | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | | |
| | G&A INVERSIONES CONSTRU VIVIENDAS S.A. | CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.08-A(PB.PA.PATIOS) | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 1,00 | | |
| | | | Impuesto Principal Compra-Venta | | 23,18 | | |
| ADQUIRIENTE | | | TOTAL A PAGAR | | 24,18 | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | | 24,18 | | |
| 1308748214 | ZAMORA SALINAS DENNYS ZULAY | SN | SALDO | | 0,00 | | |

EMISION: 8/31/2015 12:31 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 126349

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 126349



No. Electrónico: 34526

Fecha: 27 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 3-03-72-01-009

Ubicado en: CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.09-A(PB.PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

| | | |
|---------------|----------|----|
| Área Neta: | 125,90 | M2 |
| Área Comunal: | 51,9100 | M2 |
| Área Terreno: | 140,6000 | M2 |

Pertenece a:

Documento Identidad: Propietario
CIA.INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|-----------------|
| TERRENO: | 4921,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 42325,65 |
| | <u>47246,65</u> |

Son: CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Fernando Navarrete Zambrano

Director de Avalúos, Catastros y Registro (S)



Impreso por: MARIS REYES 27/08



Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074216



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a ubicada CIA.INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.09-A(PB.PA.PATIOS) cuyo -AVALUO COMERCIAL-PRESENTE asciende a la cantidad de \$47246.65 CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS DOLARES 65/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRA VENTA

ME

31 DE AGOSTO DE 2015

Manta, de del 20.....



Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 103142



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

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

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

Manta, 31 de Agosto de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3037201009 CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV.09-A (PB. PA. PATIOS)

Manta, treinta y uno de agosto del dos mil quince.



[Firma manuscrita]
RECIBIÓ

[Firma manuscrita]
Lisye Ceñeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





G A D
Manta



CERTIFICACIÓN

No. 916-1905

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, clave Catastral 3037201009 ubicado Vivienda 09-A en el Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.

Manta, agosto 26 del 2015



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

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

| | | |
|--|-------------------------------|-------------------------------------|
| No. ESTABLECIMIENTO: 002 | ESTADO: ABIERTO MATRIZ | FEC. INICIO ACT.: 23/11/2007 |
| NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A. | | FEC. CIERRE: |
| | | 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: 052629632 Celular: 087933399 Email: inviviendas@hotmail.com Telefono Domicilio: 052620782

| | | |
|---------------------------------|--|-------------------------------------|
| No. ESTABLECIMIENTO: 001 | ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL | FEC. INICIO ACT.: 03/08/2007 |
| NOMBRE COMERCIAL: | | FEC. CIERRE: 23/11/2007 |
| | | 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 SOLIDARIO Telefono Trabajo: 052620782



Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí
Urcerazo

[Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Fecha y hora: 03/08/2007 12:11:32

SRI.gob.ec

CUARTA DEL CANTÓN MANTANOTARIA MANTANOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTANOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTANOTARIA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391745621001

RAZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.

NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: SAMIR BEN ABDALLAH

CONTADOR: NAVARRETE HIDROVO SONIA LOURDES

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 03/08/2007 **FEC. CONSTITUCION:** 03/08/2007

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: 574 Referencia ubicación: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARJA Telefono Trabajo: 052828632 Celular: 087033399 Email: invviviendas@hotmail.com Telefono Domicilio: 052820782

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 1

JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5. ENTRE Fecha y hora: 03/05/2012 11:32:25

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CEDULA N° 131350325-0

IDENTIFICACIÓN

ESTADO CIVIL DIVORCIADO




PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 LAS PERMANECIÓ EN LA

RESTRICCIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 BEN SADI ALAH BECHER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MERZINA ZHORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 GUAYAQUIL
 2014-03-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-03-13




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

092
 092-0298
 NÚMERO DE CERTIFICADO

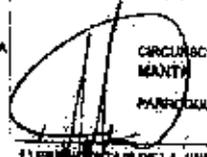
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

1313503260
 CÉDULA

SAMIR BEN ABDALLAH

| | | |
|-----------|----------------|---|
| MANABI | CIRCUSCRIPCIÓN | 1 |
| PROVINCIA | MANABI | |
| CANTÓN | PARRISQUA | 1 |
| | ZONA | |

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Elyse Cedeno Merlendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador



Manta, Noviembre 06 del 2012.

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

De mis consideracion:

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

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

La compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, se constituyó mediante escritura 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 mi encomendadas, con apoyo a las leyes del Pais y al estatuto social de la compañía.


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



NÚMERO DE TRÁMITE 2

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

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

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

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

2. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

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

| Identificación | Nombres y Apellidos | Cargo | Plazo |
|----------------|-----------------------|-----------------|------------|
| 1323503250 | SAMIR BEN ABDALLAH | GERENTE GENERAL | CINCO AÑOS |

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

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

Registro Mercantil Manta

00149

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONCI

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



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

**CAPITULO I
DEL CONJUNTO**

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

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

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

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

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

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

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

2008
Luz Cayote Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta



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

CAPITULO III BIENES COMUNES

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

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

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

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

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

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

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

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

17 de octubre
Rt. Elyse Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
C. O. María Escobar
Notario Público Cuarta
Manta - Manabí

PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL



Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alcuota 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 Conjunto 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 Conjunto de acuerdo al presente reglamento.
- f) Colocar protectores o rejas solo y únicamente en la parte interna de la vivienda.

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

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



detailladas les entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Villamaria Colonial.

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

El Sr. Eloy Cordero Menéndez
Notario Público en el Cantón Santa Ana
Cantón Santa Ana, Provincia de Esmeraldas
Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL



- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alcuotas.
- s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales o posteriores,
- v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mtrs.
- 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 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 Conjunto 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 Conjunto.
- ee) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del Conjunto.
- ff) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.
- gg) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.

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

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



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

Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
 Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.

PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL



Abg. Eloy Cordero Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Mantua - Ecuador
 Registro Público Cuarta
 Mantua - Ecuador

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

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

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

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS



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

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 Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Conjunto.

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

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

1597-1598 Syc Cedeno Mendez

Notaría Pública Cuarta



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

CAPITULO VI

DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

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

EL DIRECTORIO

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

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:



199. El Sr. Celso Méndez
 Notaría Pública Cuarta
 Mantua - Ecuador
 M. A. Celso Méndez
 Mantua - Ecuador



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



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

DEL SECRETARIO

Artículo 33.- El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente de la Asamblea. Durará un año en sus funciones, no podrá ser indefinidamente o reelegido, y su actuación será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará un ad-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 Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", en cuanto se refiere el régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y los reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responder hasta la culpa levisima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- d) Depositar los fondos de este del Conjunto en un banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las 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.



16
17
Municipalidad Pública Cuarta
Notario Público Cuarta
Mantas - Manabí



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

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

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

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES



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

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

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

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

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

Artículo 43.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal para que los 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 alícuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

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

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

Artículo 48.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del Conjunto por parte de un copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean 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 Conjunto, y se les hará conocer públicamente en la asamblea.
2. Suspensión del derecho de voto en la Asamblea General.



PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL



Notaría Pública Cuarta
Mante, P.R.
Notario Público Cuarto
Mante - Mante, P.R.

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 conlleve la recaudación del dinero.

CAPITULO VIII

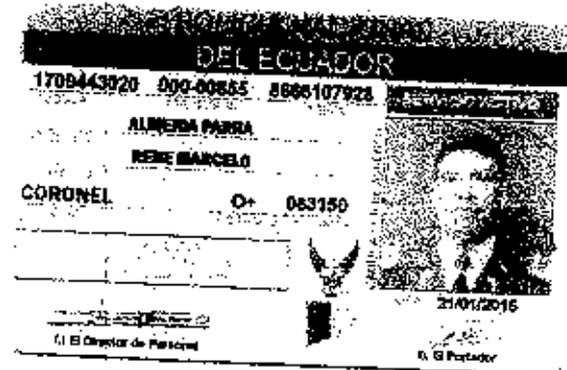
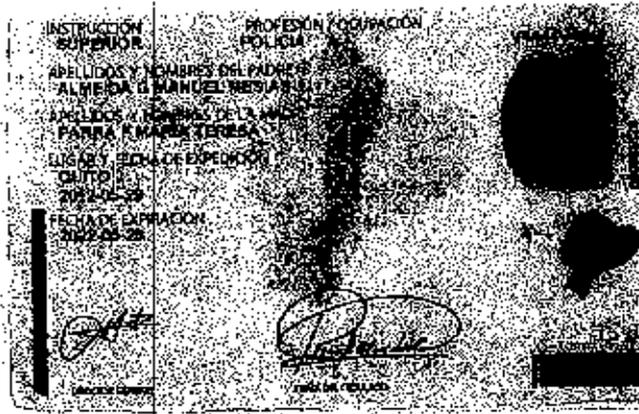
EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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





Almerda
 Abg. Eloy Ceazño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Montalvo - Ecuador





**SERVICIO DE CESANTÍA DE LA POLICÍA NACIONAL DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL**

San Francisco de Quito, Lunes 13 de abril del 2015

CERTIFICACIÓN

El suscrito Secretario General del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional.-
Certifica: Que el señor **CORONEL DE POLICÍA DE E.M. LIC. RENE MARCELO ALMEIDA PARRA**, fue electo como Director Ejecutivo del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional en la Asamblea General Ordinaria de Delegados del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional efectuada el día viernes 27 de marzo del 2015, por lo tanto a partir de la fecha indicada, es el Director Ejecutivo y Representante Legal del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional conforme lo dispone el Art. 22 literal b) de la Ley de Cesantía de la Policía Nacional, Publicada en el Registro Oficial No. 0662 del 13 de septiembre del 2002.- Lo Certifico.



Dr. Fabián Quinchiguano Pinanjota
Sargento Segundo de Policía
**SECRETARIO GENERAL DEL SERVICIO DE CESANTIA
DE LA POLICIA NACIONAL**

"El futuro de la familia Policial, es nuestra prioridad"



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768053820001
RAZON SOCIAL: SERVICIO DE CESANTIA DE LA POLICIA NACIONAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT.:** 14/07/1970
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE CESANTIA DE LA POLICIA NACIONAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: 9 DE OCTUBRE Número: N29-20 Intersección: AV. ELIO ALFARO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL COLEGIO DILLON Edificio: TRIGUYEN Teléfono Trabajo: 022234896 Teléfono Trabajo: 023956900 Email: contabilidad@cesantiaph.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL:** **FEC. INICIO ACT.:** 16/10/2004
NOMBRE COMERCIAL: ESTACIONAMIENTO PUBLICO COLON **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE PARQUEADERO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: AV. COLON Número: SN Intersección: AV. AMAZONAS Referencia: FRENTE A LA GASOLINERA REPSOL Oficina: PB Teléfono Trabajo: 022502490 Teléfono Trabajo: 022502492 Teléfono Trabajo: 022236308

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL:** **FEC. INICIO ACT.:** 16/10/2013
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL GUAYAQUIL SERVICIO DE CESANTIA DE LA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE CESANTIA DE LA POLICIA NACIONAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: GUAYAQUIL Calle: PEDRO MONTE AYO Número: 1092 Intersección: LOS VELEZ Referencia: FRENTE AL PARQUE CENTENARIO Edificio: CENTENARIO Teléfono Trabajo: 046017568 Teléfono Trabajo: 046017567 Teléfono Trabajo: 046017568

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: EFG0050612 Lugar de Emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 14/04/2014 08:08:00



Notaría Pública Cuarta
 Maná, Ecuador



Ref.: CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, **BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ** como Presidenta Inversiones Construviviendas, constructor de la Urbanización Villa María Colonial, ubicada en el barrio 15 de Septiembre. **Certifica que:**

VIVIENDA No: 09

MANZANA: A

PROPIETARIO: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS SA

No adeuda administración ni alicuota de mantenimiento. Por ser una vivienda que no esta entregada, los pagos de administración se inician al momento de hacer la entrega de la misma. 1 de Septiembre del 2015

Atentamente,



PATRICIA OSPINA CHAVEZ
Presidenta

HOJAS 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 Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P04196.- DOY
FE.-

Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

