

5.13834(37) 3037201017
3037201017
D 1902/30
CODIGO NUMERICO:2013.13.08.04.P7224



OTORGA LA COMPAÑIA INVERSIONES
CONSTRUVIVIENDAS S.A.; A FAVOR DE LA COMPAÑIA
BRABEBAGAR S.A.-

CUANTIA : USD \$ 19.820,50

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes doce de noviembre del año dos mil trece, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-LP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran en calidad de **VENDEDORA** la **Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.**, legalmente representada en este contrato por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad belga, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Y por otra parte, en calidad de **COMPRADORA**, la empresa **BRABEBAGAR S.A.**, legalmente representada por el señor **BRANNY BENAVIDES BAZURTO GARCIA**, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, documentos que se adjuntan como habilitantes; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliado en

Selva 03/11/13

ésta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA**, que se describe: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte a **COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.**, legalmente representada en éste contrato por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece La empresa **BRABEBAGAR S.A.**, legalmente representada por el señor **BRANNY BENAVIDES BAZURTO GARCIA**, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas; a quien en adelante se le podrá designar como "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** a) La Compañía **INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.**, es propietaria de una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** cincuenta y dos coma cero dos metros con vía a San Juan de Manta; **ATRÁS:** inicia desde la derecha hacia la izquierda con setenta y tres punto cincuenta y dos metros y lindera con calle pública; desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con diecinueve coma cuarenta y siete metros, desde aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con cuarenta y ocho coma veintisiete metros, linderando en sus dos extensiones con terreno otorgado a favor de la Ilustre Municipalidad

de Manta; COSTADO DERECHO: Inicia desde el frente hacia atrás con ciento cuarenta y uno coma cero siete metros; desde este punto continua en línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con noventa y seis coma treinta y un metros, linderando en sus dos extensiones con calle pública; COSTADO IZQUIERDO: doscientos treinta y seis coma cero dos metros con calle pública. Área total diecinueve mil setecientos veintidós con sesenta y tres metros cuadrados.- Lote de terreno que lo adquirió la Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., mediante escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta, el diez de enero del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiuno de enero del dos mil once.- Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrita la Escritura de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial", celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el diez de octubre del dos mil once.- Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Registro de Planos del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial".- **TERCERA:**

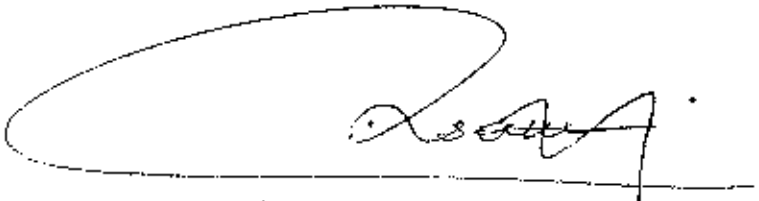
COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de LA COMPRADORA, el inmueble que consiste en la vivienda número **DIECISIETE - A**, del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes: **Vivienda DIECISIETE - A.-** Consta de planta baja, patio frontal, y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **VIVIENDA DIECISIETE - A: PLANTA BAJA.-** Compuesta de Sala, Comedor, Cocina, dos habitaciones, baño completo, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con la planta baja de la vivienda dieciocho - A, en ocho punto cero cero metros; **POR EL SUR:** lindera con planta baja de la vivienda dieciseis A en cinco punto setenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior de la

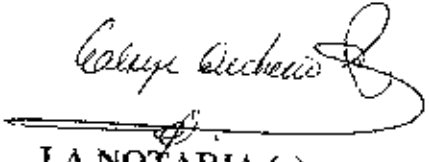
misma vivienda en seis metros; POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice sur en tres punto veinte metros, luego gira hacia el este en dos punto veinticinco metros, luego gira hacia el sur en dos punto ochenta metros lindando con el patio frontal de la misma vivienda. **VIVIENDA DIECISIETE - A- PATIO FRONTAL.-** 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 patio frontal de la vivienda dieciocho - A en tres metros; **POR EL SUR:** lindera con patio frontal de la vivienda dieciséis - A en cinco punto veinte cinco metros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice norte hacia el vértice sur en tres punto veinte metros, luego gira hacia el este en dos punto veinticinco metros y luego gira hacia el sur en dos punto ochenta metros, lindando con la planta baja de la misma vivienda, **POR EL OESTE:** lindera con calle Los Olivos propia del conjunto en seis metros - **VIVIENDA DIECISIETE - A: PATIO POSTERIOR.-** Incluye lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con patio posterior de la vivienda dieciocho - A en tres punto cuarenta y nueve metros; **POR EL SUR:** lindera con patio posterior de la vivienda dieciséis - A en tres punto treinta y cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con calle s/n externa al conjunto en seis metros; **POR EL OESTE:** lindera con la misma vivienda en seis metros. **LA VIVIENDA DIECISIETE - A-** tiene un área neta: ochenta y seis punto cincuenta y dos metros; alícuota cero coma cuarenta y nueve por ciento; área común de treinta y cinco coma sesenta y siete, área de terreno noventa y seis coma sesenta y dos; área total m2 ciento veinte dos coma diecinueve. La venta la realiza **LA VENDEDORA** sin reservarse ningún derecho para sí. La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase, con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por

ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES CON 50/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de **LA COMPRADORA**. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Queda facultado cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Queda facultado cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) **DOCTOR CÉSAR PALMA ALCIVAR**, Matrícula número: Quinientos sesenta y ocho. **COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI**. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes. I, 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.-*g*


BRANNI BENAVIDES BAZURTO GARCIA
Grte. Gnal. BRABEBAGAR S.A.


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


LA NOTARIA (e).-

Leos



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0087951

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN 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 CLA INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 12 de Noviembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
3037201017 CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 17-A (PB. PA. PATIOS)
Manta, doce de Noviembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Clave Ciudadana
Oficina Pública Cuarta Etapa
Manta - Azuay

DISTRIBUCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPRESARIO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAZURTO SURVIDES
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2012-06-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-06-29

V4346V2454



000618209

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-06-29

24/06/2012

24/06/2012

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAZURTO GARCIA
BRANNI BENAVIDES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
AYACUCHO
FECHA DE NACIMIENTO 1994-09-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

130439954-4

CIUDADANÍA
Este documento acredita que usted
está en el Registro General
17 de Febrero de 2012
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
007
007 - 0216
NÚMERO DE CERTIFICADO
BAZURTO GARCIA BRANNI BENAVIDES
CÉDULA
MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
ANDRÉS BÉVERA
PARROQUIA
ZONA
2
ANDRÉS DE
ZONA
1) PRESIDENTE DE LA RUTA

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA "BRABEBAGAR S.A.", CELEBRADA EL DIA LUNES
20 DE MAYO DE 2013.-**

En la ciudad de Portoviejo, a los veinte días del mes de mayo del año dos mil trece, siendo las 10h00, en las oficinas de la compañía "BRABEBAGAR S.A.", ubicada en la Prolongación de la Avenida del Ejército, dentro de la Urbanización Ribera Colonial Mz. B V30 Parroquia Andrés de Vera, se reúnen los señores Gina Venus Bazurto Garcia, Presidenta de la Compañía y como tal de la Junta, y Branni Benavides Bazurto Garcia, Gerente General de la Empresa y por tanto Secretario de la Junta, quienes conforman la totalidad del capital social de la compañía, y deciden reunirse en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, al tenor de lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías, para conocer el punto único del orden del día:

1. Autorización para que el Gerente de la Compañía realice compra de Inmueble

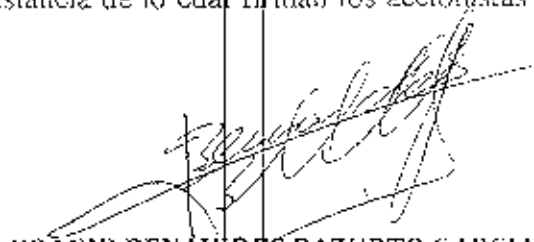
La Presidencia declara instalada la sesión, una vez que verifica la calidad de accionistas de los asistentes, tal como lo determina el artículo 239 de la Ley de Compañías; por lo que se entra a tratar el orden del día, el que previamente había sido aprobado por los asistentes

PUNTO UNICO.- Al respecto, el Presidente de la Junta manifiesta, que una vez que existe el interés de la Compañía por adquirir una Casa ubicada en la Ciudad de Manta dentro de la Urbanización Villa María Colonial, signada con el número 17 del Lote A de la primer etapa, solicita a la Junta General se autorice al Representante Legal de la Compañía para que proceda a adquirir el bien inmueble señalado, aceptando que él realice la compra con recursos que facilita a la empresa, y que se acepte su pedido de que los valores a reconocerse por el préstamo que hace, sean contabilizados como un Aporte para Futura Capitalización.

La Junta General por unanimidad resuelve autorizar al Representante Legal de la Compañía para que inicie los trámites legales correspondientes tendientes a adquirir la Casa ubicada en la Ciudad de Manta dentro de la Urbanización Villa María Colonial, signada con el número 17 del Lote A de la primer etapa, en el valor que él estime conveniente para los intereses de la Sociedad.

Siendo las 10h30 y no habiendo otro punto que tratar, la Presidencia concede un receso para la elaboración del acta, la que una vez redactada es leída en alta voz y aprobada sin observaciones, para constancia de lo cual firman los accionistas de la Compañía, en unidad de acto.


GINA VENUS BAZURTO GARCIA
ACCIONISTA -PRESIDENTE


BRANNI BENAVIDES BAZURTO GARCIA
ACCIONISTA-GERENTE GENERAL
SECRETARIO DE LA JUNTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 104066

No. Certificación: 104066

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de julio de 2013

No. Electrónico: 13834

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: 3-03-72-01-017

Ubicado en: CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.17-A(PB.PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	86,52	M2
Área Comunal:	33,67	M2
Área Terreno:	96,62	M2

2011
683,37

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA.INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3381,70
CONSTRUCCIÓN:	16438,80
	19820,50

Son: DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



198,21
59,46
257,67
216,19
473,86

Impreso por: MARIS REYES 05/07/2013 12:33:29



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070061

COMPROBANTE DE PAGO

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

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: CIA INVERSIONES CONSTRUCTIVAS S.A.

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN: AV. 11

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA 1

FECHA DE PAGO:

06/11/2013 10:30:35

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

AKEA DE SELLO



TOTAL A PAGAR

3.00

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Recebo - Manta
Cuerpo de Bomberos de Manta
Calle 11 y 12
Manta, Manabí
06/11/2013



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue 1360000900001
Dirección de: 419 y Calle 9 • Telf: 261-419 / 2611-427

TITULO DE CREDITO No. 000194797

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLADO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARDU		2-03 7241-017	56,67	16020,50	61408	194797
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	ACOMERE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
	CLA INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A	CONJ HABIT VILLA MARIA COLONIAL VIV 17-APB (PA PATOS)	Impuesto principal		198,21	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficiencia de Guayaquil		59,46	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		257,67	
19978478001	BRABE BAGAR S.A	N/A	VALOR PAGADO		257,67	
			SALDO		0,00	

EMISION: 8/14/2013 12:06 MARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera, Marcisa
RECAUDACION
RECEBIDO 14 AGO 2013



República de Costa Rica
Municipalidad del Cantón Maricao
Calle 1 y Calle 2, P.O. Box 1000000000
San José, Costa Rica

TITULO DE CREDITO

No. 000194798

Observación	Código Catastral	Valor	Avance	Control	Título No.
Una parcela de terreno de 100 metros cuadrados, con una construcción de 100 metros cuadrados, ubicada en la zona de desarrollo urbano, con una zona de desarrollo urbano de 100 metros cuadrados.	100-000-000-000	100.00	100.00	100.00	100.00

Observación	Código Catastral	Valor	Avance	Control	Título No.
Una parcela de terreno de 100 metros cuadrados, con una construcción de 100 metros cuadrados, ubicada en la zona de desarrollo urbano, con una zona de desarrollo urbano de 100 metros cuadrados.	100-000-000-000	100.00	100.00	100.00	100.00

Emisión: 01/01/2007
Municipalidad del Cantón Maricao

RECEIVED
Municipalidad del Cantón Maricao
01/01/2007

Costa Rica
Municipalidad del Cantón Maricao
01/01/2007



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 59362

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

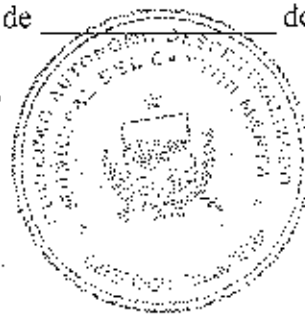
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a CIA. INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
ubicada CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV.17-A(PB.PA.PATIOS)
cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA \$19820.50 DIESCINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTE 50/100 CENTAVOS siende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

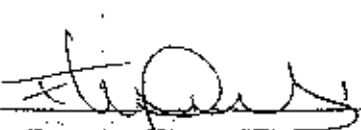
JMOREIRA

14 AGOSTO 2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____

ING. ERIKA PA ZMIÑO




Director Financiero Municipal



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1391784783001
RAZON SOCIAL: BRABERAGAR S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: BAZIRTO GARCIA BRANHI BENAVIDES
CONTADOR: PACHECO CORDERO MARIA KARINA

FEL INICIO ACTIVIDADES: 16/06/2011
FEL INSCRIPCION: 17/06/2011
FEC. CONSTITUCION: 16/06/2011
FECHA DE ACTUALIZACION: 19/03/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABÍ Cantón: PORTOVILLO Parroquia: ALDRES DE VERA Número: CASA 10 Manzana: B Conjunto:
URBANIZACION RIBERA COLONIAL Referencia Ubicación: FRENTE A LA ESCUELA SOLIDARIDAD DE ORO Email:
braberagar@hotmail.com Telefono Trabajo: 052035025 Celular: 096587021

DOMICILIO ESPECIAL:

RELACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE CUMPLIMIENTOS 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 101

JURISDICCION: REGIONAL MANABÍ MANABÍ

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

El/la representante legal
de la sociedad
se declara responsable
de la información
proporcionada
y de la veracidad
de los datos
proporcionados

Firma del Contribuyente

Lugar de Emisión: PORTOVILLO

Página 1 de 2

SERVICIO DE RENTAS INTERINAS

Fecha y hora: 18/03/2012 15:39:59



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391784783001
RAZON SOCIAL: BRABEBAGAR S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 16/08/2011
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

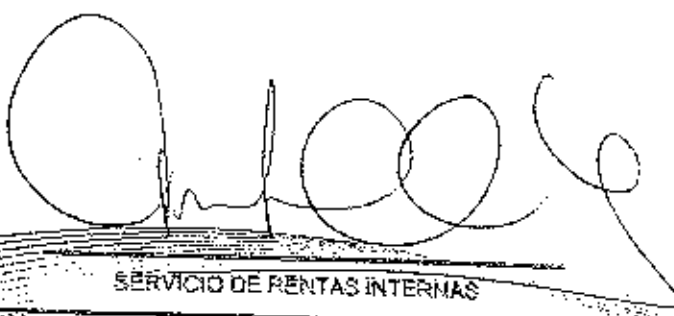
ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL
ACTIVIDADES DE INGENIERIA HIDRAULICA
ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA
EXPLOTACION DE MINAS Y CANTERAS
TRANSPORTE DE MATERIAL PETREO POR CARRETERA EN VOLQUETAS
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE GAS EN BOMBONAS.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: ANDRES DE VERA Número: CASA 30 Referencia: FRENTE A LA ESCUELA
SOLADITO DE ORO Manzana: 9 Conjunto: URBANIZACION RIBERA COLONIAL Email: brabebagar@hotmail.com Telefono
Trabajo: 052635026 Celular: 099562081




FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: BRAVELLAN

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV

Fecha y hora: 19/03/2012 15:39:59

Portoviejo, Febrero 6 de 2012

Señor
Branni Benavides Bazurto García
Ciudad.-



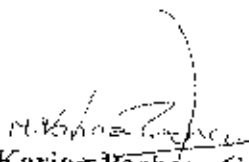
Estimado Señor:

Por la presente, comunico a Usted que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, reunida el 3 de Febrero del año 2012, resolvió designarlo para que ejerza el cargo de Gerente General de la Compañía "BRABEBAGAR S.A.". De acuerdo con lo que disponen los Estatutos Sociales, el Gerente General ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. Dicho nombramiento será por un período de cinco años, a partir de la inscripción en el Registro Mercantil de Portoviejo.

La Compañía BRABEBAGAR S.A., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Octavo del Cantón Portoviejo, el 31 de Mayo de 2011, e inscrita en el Registro Mercantil de Portoviejo.

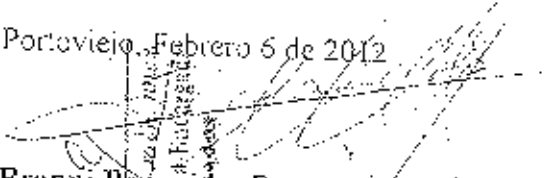
Sírvase dar su aceptación expresa al pie de este nombramiento para presentarlo en el Registro Mercantil para su inscripción, sin perjuicio que desde ya entre al desempeño de su cargo

Atentamente.


Karina Pacheco Cedeño
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Agradezco y acepto el nombramiento de Gerente General de acuerdo con lo que se determina en los Estatutos Sociales de la Compañía "BRABEBAGAR S.A."

Portoviejo, Febrero 6 de 2012


Branni Benavides Bazurto García
C.C. 130439954-4
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

DIRECCIÓN: Los Nardos y 25 de Junio - Parroquia Andrés de Vera - Portoviejo

Registro Mercantil Portoviejo

En el día 07 de enero del año 2019
de 0003455
con el No. 74 Repertorio No. 30
Portoviejo.

Abg. Víctor Hugo Menéndez M.
Registrador Mercantil
del Cantón Portoviejo

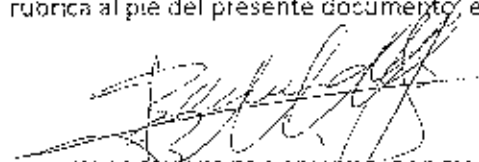
Abg. Víctor Hugo Menéndez M.

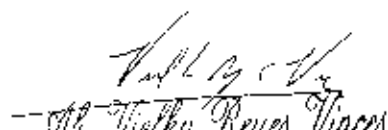
Abg. Víctor Hugo Menéndez M.
Registrador Mercantil
del Cantón Portoviejo



NOTARIA PRIMERA- MANTA
DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, cabecera del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los cinco días del mes de Noviembre del año dos mil trece, ante mi ABOGADA VIELKA REYES VINCES, Notaria Encargada de la Notaria Publica Primera del cantón Manta, y de acuerdo al Artículo 18 numeral noveno de la Ley Notarial vigente, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION JURAMENTADA, la empresa **BRABEBAGAR S.A.**, con R.U.C. N° 1391784783001, respectivamente capaz de controlar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertido por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que nuestras generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que voy a adquirir la casa 17 de la Manzana A, del Conjunto Habitacional Villa María Colonial, ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, por la avda San Juan de Manta, declaro además que este Conjunto no cuenta con Administrador por lo que no se puede extender los certificados de expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad al SEÑOR NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DE MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alícuotas, expensas, y, gastos administrativos del Conjunto.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que lo fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe.-


BRANNY BENAVIDES BAZURTO GARCIA
GERENTE GENERAL


NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA


Vielka Reyes Vines
Notaria Pública Encargada
Manta - Manabí





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

35608



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35608:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes 06 de julio de 2012
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rel. Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.17.- Vivienda 17-A: DEL Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLOMBIA"

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

ambientes: 3.1.17.1.- VIVIENDA 17-A: PLANTA BAJA.- Compuesta de: sala,

comedor, cocina, dos habitaciones, baño completo, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Linderos con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Linderos con terreno de

la edificación. Por el Norte: Linderos con la planta baja de la vivienda 18-A en 8.00 m. Por

el Sur: Linderos con la planta baja de la vivienda 16-A en 5.75 m. Por el Este: Linderos con

patio posterior propio de la misma vivienda en 6.00 m. Por el Oeste: Partiendo desde el

vértice Norte hacia el vértice Sur en 3.20 m, luego gira hacia el Este en 2.25 m, luego

gira hacia el Sur en 2.80 m, lindando con la patio frontal de la misma vivienda.

3.1.17.2.- VIVIENDA 17-A: PATIO FRONTAL.- Compuesto de Garaje y Jardín la

misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Linderos con espacio aéreo.

Por abajo: Linderos con terreno de la edificación. Por el Norte: Linderos con patio frontal

de la vivienda 18-A en 3.00 m. Por el Sur: Linderos con patio frontal de la vivienda 16-A

en 5.25 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 3.20 m,

luego gira hacia el Este en 2.25 m, luego gira hacia el Sur en 2.80 m, lindando con planta

baja de la misma vivienda. Por el Oeste: Linderos Calle Los Olivos propia del Conjunto en

6.00 m. 3.1.17.3 - VIVIENDA 17-A: PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería, la

misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Linderos con espacio aéreo.

Por abajo: Linderos con terreno de la edificación. Por el Norte: Linderos con patio posterior

de la vivienda 18-A en 3.49 m. Por el Sur: Linderos con patio posterior la vivienda 16-A

en 3.35 m. Por el Este: Linderos con calle S/N externa al Conjunto en 6.00 m. Por el

Oeste: Linderos con la misma vivienda en 6.00 m. La Vivienda 17-A, tiene un área neta:

86,52 m², 0,4900% Área común, 35,67 Área de Terreno, 96,62. Área total m².

122,19. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE

Certificación otorgada por: [Firma]

Ficha Registral: 35608

Página 1 de 1

V I G E N T E G R A V A M E N

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: lunes, 09 de abril de 2007

Tomo: I 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 Quince de Septiembre, de la Parroquia Tarqui del Cantón 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.

b.- 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 / 1 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 COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUCCIONES 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 COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de 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

Certificación impresa por: Lexi

Ficha Registral: 25608

Página: 2 de 4

Acreedor Hipotecario 80-000000000046 Banco Pichincha C.A.
Deudor Hipotecario 80-000000000554 Compañía Inversiones Construviviendas S.A.

Manta

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 ene-2011	2943	2964

2.1. 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:

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:

COMPRVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS 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	80-000000000554	Compañía Inversiones Construviviendas 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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	861	09-abr-2007	12061	12070

4.1. Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.413 - Folio Final: 1.525

Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Villa María Colonial

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000554	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:
Plano	39	26-oct-2011	721	726

Notaría Cuarta
Manta

5 / 1 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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:26:30 del martes, 28 de mayo de 2013

A petición de: *Samir Ben*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pincay*
130635712-8



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	092	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	23/11/2007
NOMBRE COMERCIAL:	INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

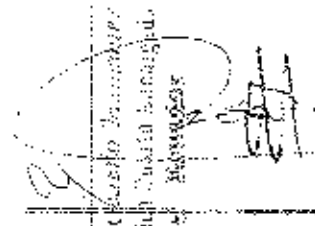
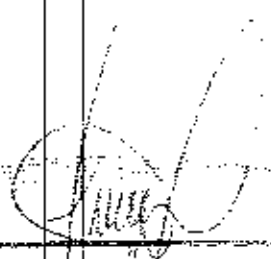
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudad: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE
Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: 54 Referencia: AL LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Telefono Trabajo:
057878522 Celular: 097083336 Email: inviendas@inviendas.com Telefono Domicilio: 052630732

Nº. ESTABLECIMIENTO:	091	ESTADO:	CERRADO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	03/08/2007
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	23/11/2007
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 10 Número: 311 Intersección: Av. 4 Referencia: FRENTE AL BANCO
ECUADOR Telefono Trabajo: 052630732

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE	 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Ciudad: ROYAZO Lugar de emisión: MANTA/VENDAS, ENTRE	Fecha y hora: 03/05/2012 11:52:25 SRI.gob.ec



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1351745621001
RAZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUYENDAS S.A.
NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES CONSTRUYENDAS
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SAMIR BEN ABDALLAH
CONTADOR: NAVARRETE HIDROVO SOMIA LOURDES

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES RAIZABLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: 54 Referencia ubicación: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Teléfono Trabajo: 052523632 Celular: 097633386 Email: inversiones@colonial.com Teléfono Domicilio: 052523782

DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002
URISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI
ABIERTOS: 1
CERRADOS: 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ACERAZO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 03/09/2012 11:32:25

Manta, Noviembre 06 del 2012.

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

De mis consideraciones:

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

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

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

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

Atentamente,


YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO
SECRETARIA DE LA JUNTA

Manta, Noviembre 06 del 2012.

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


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

Registro Mercantil Manta

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

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

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

Número de repertorio: 2831

Fecha de repertorio: 12/11/2012

Número de inscripción: 1

Registro: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

Tomo No.: 1

Foja inicial: 1

Foja final: 5

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

Registro Mercantil Manta

1641001

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



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

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

AUTORIZACION AL GERENTE PARA QUE FIRME LA VENTA DE LA CASA 17 DE LA MANZANA A DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL, UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE

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

De conformidad con el primer punto los socios por unanimidad autorizan al Gerente de la compañía, el Señor SAMIR BEN ABDALLAH, PARA QUE FIRME LA VENTA DE LA CASA 17 DE LA MANZANA A DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL, UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE

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

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

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

Manta, 15 de Octubre del 2013.


SRA YESICA ANDREA BRAVO J.
Secretaria

Secretaria



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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Que, el señor Samir Ben Abdallah, Gerente General ICV INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 29 de julio de 2011, asignándosele el trámite No. 6763, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000.

Que, mediante Oficio No. 359-DPUM-JCV/P.11. No. 032, de fecha 19 de septiembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Jeanette Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Franklin Botiguín Briones, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", se encuentra conformado por 144 unidades de vivienda de una y dos plantas. Viviendas de una Planta: Comprende dos



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

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

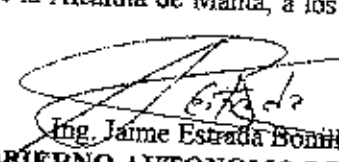
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 359-DPUM-JCV/P.H. No. 032, del 19 de septiembre de 2011, suscrita por la Arq. Jeanette Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional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

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

RESUELVE:

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

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


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Patricia g.

cción: Calle 9 y Av.4
ónos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558

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

**CAPITULO I
DEL CONJUNTO**

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

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

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

Artículo 3.- Este Conjunto tiene un área de terreno de 19.541,18 m², Lotes urbanizables de 12.326,67 m², total áreas verdes 2.099,76 Aceras y vías 3.802,38 Construcción de Viviendas; de Una Planta 43,37 m², de 2 Planta 91,25 m².

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

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

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

Artículo 6.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración y conservación de los bienes comunes del 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 Villamaria 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 el Conjunto Villamaria 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 alícuota y se encuentra fijada en el pliego de alícuotas 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.



PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL

Notario Público
Escritura de
17/

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 cuota de cada copropietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase de predios aislados, pagaderos 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.

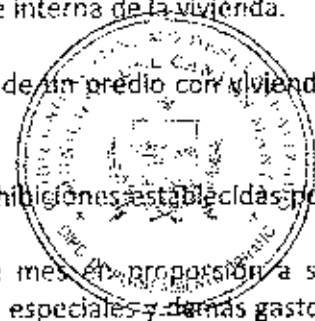
CAPITULO IV DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES CUOTAS Y VOTOS

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 comunes 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 alícuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente



detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Villamaria Colonial.

- c) Estar al día con la cuota 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 Villamaria Colonial.
- i) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones y/o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atente contra la seguridad y solidez del conjunto.
- j) Destinar la vivienda de su propiedad únicamente para los fines y uso de vivienda, establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- k) Conservar y mantener su vivienda tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- l) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación. Encaso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento Interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- n) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Conjunto que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
- o) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- p) Reparar inmediatamente a su costo 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.

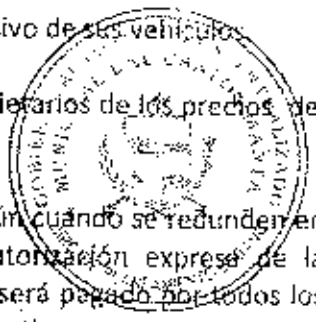
PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL



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



CA. VILLA MARÍA COLONIAL
 MANTAS - MANTAS
 01-25-2015

- x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder endementar o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, rejas, cañas, maderas, tubos, etc) o división entre viviendas o aceras, las únicas viviendas que presentan cerramiento frontal por su seguridad son las viviendas No 1A-2A-3A-4A-5A-6A, pero no podrán hacer cerramiento entre jardines, que no sea del mismo estilo de rejas o en plantas y no más que una altura de 1.50 m. de alto, no podrá hacer cerramiento en ladrillo, bloque, caña, 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 usos de su garaje.

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

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

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

CAPÍTULO VI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

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



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

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

Artículo 23.- LA ASAMBLEA podrá reunirse sin previa citación y en cualquier momento y lugar, siempre que 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 perjuicio de 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.

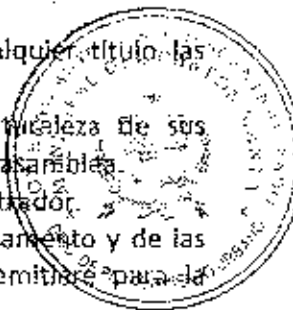
EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente, 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:



- 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 realicen 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 emitieran 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-Occ 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 firmarias 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 fuéren menester; responderá hasta la culpa levisima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- d) Depositar los fondos de este del Conjunto en un banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las 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.



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

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

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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

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

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

Artículo 48.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del 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.



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

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

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

CAPITULO VIII

EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 51.- El régimen de la propiedad horizontal, para el 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 adquiere el Conjunto.



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON SU ORIGINAL
 CONSTATE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO AL QUE ME
 REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA CONFIERO POR
 PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EN MI MANO DE SU
 OTORGAMIENTO. CEDULO NUMERICO: 2013 12 08 04 17704. DOY

FE. 9/



[Handwritten signature]
 Ab. Eliseo Cordero Mendez
 Notario Publico Cuarta - Manta - E.
 Manta, Ecuador





35608



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35608

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 06 de julio de 2012

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cad. Catastral-Rol-Idear-Preal: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



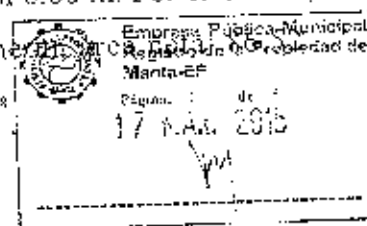
LINDEROS REGISTRALES:

3.1.17.- Vivienda 17-A: DEL Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL" -Consta de planta baja, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:

3.1.17.1.- VIVIENDA 17-A: PLANTA BAJA.- Compuesta de: sala, comedor, cocina, dos habitaciones, baño completo, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda 18-A en 8.00 m. Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda 16-A en 5.75 m. Por el Este: Lindera con patio posterior propio de la misma vivienda en 6.00 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 3.20 m, luego gira hacia el Este en 2.25 m, luego gira hacia el Sur en 2.80 m, lindando con la patio frontal de la misma vivienda. 3.1.17.2.- VIVIENDA 17-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 patio frontal de la vivienda 18-A en 3.00 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda 16-A en 5.25 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 3.20 m, luego gira hacia el Este en 2.25 m, luego gira hacia el Sur en 2.80 m, lindando con planta baja de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera Calle Los Olivos propia del Conjunto en 6.00 m. 3.1.17.3.- VIVIENDA 17-A: PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la vivienda 18-A en 3.49 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior la vivienda 16-A en 3.35 m. Por el Este: Lindera con calle S/N externa al Conjunto en 6.00 m. Por el Oeste: Lindera con la misma vivienda en 6.00 m. La Vivienda 17-A, tiene

Certificación impresa por: MAREC

Fecha Registral: 16-08



Alicuota, 0,4900% Área común, 35,67 Área de Terreno, 96,62, Área total m2. 122,19.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE

G R A V A M E N

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

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.

b.- 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 / 1 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 COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS 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
Deudor Hipotecario	80-0000000000554	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-ene-2011	2943	2964

1.- 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 COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS 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	80-0000000000554	Compañía Inversiones Construviviendas S.A.		Manta
Vendedor	17-19017954	Bravo Jutainco Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

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

4.- 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: 6.512

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:

Certificación impresa por: ALARC

Ficha Registral: 15.005



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	Compañia Inversiones Construviviendas S A		Manta

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomo: I 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	Compañia Inversiones Construviviendas S A		Manta

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

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



TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	3		

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

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

Emitido a las: 17:21:11 del lunes, 16 de marzo de 2015

A petición de:

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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



Jaime E. Delgado Iñtriago
Firma del Registrador

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0099595



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 CONSTRUVIENDAS S.A.

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

Manta, 19 de Marzo de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3037201017 CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 17-A (PB. PA. PATIOS)
Manta, diez y nueve de marzo del dos mil quince



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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00073726

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a CIA. INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A.
ubicada en CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 17-A (PB. PA. PATIOS)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$19820.50 DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES CON 50/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCION TARDIA

Manta,

20
de

MARZO

2015
del 20

I.E

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 121710



Nº 0121710

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 29924

Fecha: 18 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 3-03-72-01-017

Ubicado en: CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL, VIV. 17 A (PB. P.A. PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	86,52	M2
Área Comunal:	35,6700	M2
Área Terreno:	96,6200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA. INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3381,70
CONSTRUCCIÓN:	16438,80
	19820,50

Son: DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES CON CINCUENTA 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 2013-2015".

Abg. David Cordero Ruperti

Director de Avalúos, Catastro y Registros

CODIGO CATASTRAL	Area	AVAUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	SECCION
1-03-02-01-017	58,82	\$ 19.820,50	CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 17-A (P.O. PA. PAJOSI)	2015	187279	333.04
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / RUC	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.			Costa Judicial			
11122015 1230 FRANCO LORENA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 6,94	(\$ 0,62)	\$ 6,32
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Intereses por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,94	(\$ 0,16)	\$ 1,78
			MEJORAS 2012	\$ 1,86	(\$ 0,72)	\$ 1,14
			MEJORAS 2013	\$ 2,79	(\$ 1,12)	\$ 1,67
			MEJORAS 2014	\$ 2,35	(\$ 1,10)	\$ 1,25
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 6,02	(\$ 2,79)	\$ 3,23
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,97		\$ 2,97
			TOTAL A PAGAR			\$ 19,19
			VALOR PAGADO			\$ 19,19
			SALDO			\$ 0,00

RECIBIDO
MANTA - MANABÍ
2015



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000052529

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1360020070001
NOMBRES: CIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
RAZÓN SOCIAL: CONJ. HAB. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 17-A
DIRECCIÓN: P.O. PA. PAJOSI

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 361415
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 19/03/2015 09:07:33

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00
VÁLIDO HASTA: miércoles, 19 de junio de 2015 CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO