



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De LA COMPAÑIA DE HIPOTECA ABIERTA COMPRAVENTA Y CONSTITUCION
DE HIPOTECA ABIERTA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Otorgada por BAIRO BENTONEMA C.A. COMPAÑIA INVERSIONES COMERCIALES
ASOCIADA, LOS SOCIOS JESSICA ELSEY MENENDEZ BRUNO Y MANUEL MARIANO BENTONEMA

A favor de NOO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS

Cuantía USD 3.416.24 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro 14-01-2014 **No.** 14-01-2014

Manta, a 21 **de** MARZO **de** 2014

COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P2201

PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA : OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A.; A FAVOR DE LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.-

CUANTIA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JESSICA ELISETT BRAVO PICO Y MANUEL WILFRIDO MOREIRA ZAMBRANO.-

CUANTIA : USD \$41.160,24

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES JESSICA ELISETT BRAVO PICO Y MANUEL WILFRIDO MOREIRA ZAMBRANO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiuno de marzo del dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta. Por otra parte el señor YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro del Banco Pichincha C.A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña, compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Portoviejo de paso por esta ciudad de Manta. Por otra parte en calidad de "VENDEDORA", la Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., legalmente representada en éste contrato por el señor

C.A. hipotecó al bien inmueble de su propiedad consistente en 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 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. Esta hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, veintiuno de enero del año dos mil once. Con fecha veintiséis de Octubre del año dos mil once, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", autorizada el diez de Octubre del año dos mil once, ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, sobre el bien inmueble descrito anteriormente.

TERCERA: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Con los antecedentes indicados y por considerarlo conveniente el Banco Pichincha C.A., por intermedio del señor Yandri David Cevallos Cedeño, en su ya invocada calidad, declara que en ésta fecha y mediante ésta Escritura Pública, **da por Cancelada Parcialmente la Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar que grava única y exclusivamente el inmueble correspondiente a la Vivienda 9-B del Conjunto Habitacional Villa María Colonial, ubicado, en el Barrio Quince de Septiembre, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta.** Se aclara expresamente en lo demás tanto la Hipoteca Abierta como la Prohibición de Enajenar se **cancelará**. Se tomará nota de éste particular en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que proceda de conformidad siendo dé cuenta de la compañía deudora los gastos que se ocasionen. Usted señor Notario sírvase incorporar las

cláusulas de estilo. Abogado. César Palma Salazar. MAT. No. 13-2011-134.P.A

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la Compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, legalmente representada en éste contrato por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes a quienes en adelante se les llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra la señora **JESSICA ELISETT BRAVO PICO**, por su propio y personal derecho y por los que representa de su cónyuge el señor **MANUEL WILFRIDO MOREIRA ZAMBRANO**, según consta del Poder General, que se adjunta como habilitante, a quienes en lo posterior se le llamará "**LOS COMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) La Compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, es propietaria de un lote de terreno ubicado en el barrio quince de Septiembre, de la Parroquia urbana Tarquí, Cantón Manta, Provincia de Manabí, 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.**, representada por el señor Samir Ben Abdallah, en su calidad de Gerente General, mediante escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría

Prim
Regi
onc
favo
ALC
Ing
apu
"VII
Par
COF
hall
Rég
ant
que
de
Oc
en
CC
Ve
se
qu
el
C
Ca
V
p
si
C
n
A
l
5

L.F.A
T.E.S.
la
en
ral
y
ta
A
y
L
i

Primera del Cantón Manta, el día diez de enero del año dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día veintinueve de enero del año dos mil once, por compra a la señora Yesica Andrea Bravo Justinico, y a la vez se hipotecó a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima. b) Mediante resolución Número 034-ALC-M-JEB-2011, otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, con fecha diecinueve de Septiembre del año dos mil once, aprobó la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", ubicado en el barrio Quince de Septiembre, de la Parroquia Tarquí, Cantón Manta, de propiedad de la Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. c) El Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", se halla sometido al Régimen de Propiedad según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el día diez de Octubre del dos mil once, ante el Doctor Simón Zambrano Vinces, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día veintiséis de Octubre año dos mil once, bajo el número treinta y tres. Con fecha veintiséis de Octubre del año dos mil once, con el número de inscripción treinta y nueve, se encuentra inscrito Constitución de Planos del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL". SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES la señora JESSICA ELISETT BRAVO PICO, por su propio y personal derecho y por los que representa de su cónyuge el señor MANUEL WILFRIDO MOREIRA ZAMBRANO, el siguiente INMUEBLE: La Vivienda 9-B, del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", ubicado en el barrio Quince de Septiembre, de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son los siguientes. Vivienda 9-B.- Del Conjunto Habitacional VILLA MARIA COLONIAL: Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: Vivienda 9-B.- PLANTA BAJA.- Compuesta de Sala - Comedor - Cocina - 1/2 Baño - Escalera de acceso a la Planta Alta, y con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda: Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación: Por el Norte: Lindera con planta baja de la vivienda 08-B en 8,00m. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 10-B en 5,75 metros. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3,20

metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 metros, luego gira hacia el Sur en 2,80 metros, lindando con patio frontal de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,00 metros. **Vivienda 09-B.- PLANTA ALTA.-** Compuesta de Dormitorio Máster con Baño Privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, con las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con cubierta de la misma vivienda: **Por Abajo:** Lindera con planta baja de la misma vivienda: **Por el Norte:** lindera con planta alta de la vivienda 08-B en 8,80m. **Por el Sur:** Lindera con planta alta de la vivienda 10-B en 7,05 metros. **Por el Este:** Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 1,75 metros, luego gira hacia el Sur en 2,80 metros, lindando con vacío al patio frontal de la misma vivienda **Por el Oeste:** Lindera con vacío hacia patio posterior (Lavandería) de la misma vivienda en 6,00 metros. **Vivienda 09-B: PATIO FRONTAL.-** Compuesta 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 08-B en 3,00m. **Por el Sur:** Lindera con patio frontal de vivienda 10-B en 5,25 metros. **Por el Este:** Lindera con calle los Olivos propia del conjunto en 6,00 metros. **Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 2,25 metros, luego gira hacia el Sur en 2,80 metros, lindando con planta baja de la misma vivienda. **Vivienda 09-B.- 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 08-B en 2,00 metros. **Por el Sur:** Lindera con patio posterior de la vivienda 10-B en 2,00 metros. **Por el Este:** lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 metros. **Por el Oeste:** Lindera con patio posterior de la vivienda 24-B en 6,00 metros. **LA VIVIENDA 09-B.** Tiene un área neta individual: 125,90 m². Alícuota 0,7200%. Área Común: 51,91. Área de Terreno: 140,59. Área total: M2 177,81m². **TERCERA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de **CUARENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA CON 24/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.41.160,24)** valor que los compradores los cónyuges **JESSICA ELISETT BRAVO PICO y MANUEL WILFRIDO MOREIRA ZAMBRANO,**

pagar
prést
banc
que,
CUA
decla
razó
inmi
su r
dera
que
repi
no :
del
doc
rep
ni
po:
CO
su
ca
d
C
s
r
.

en
era
TA
rio
on
na
el
e:
el
si
o
o
5

pagar a la vendedora la Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.

QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto.

SEXTA: SANEAMIENTO: LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.

SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra

responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LA COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA, a través de su representante legal autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece la señora JESSICA ELISETT BRAVO PICO, por su propio y personal derecho y por los que representa de su cónyuge el señor MANUEL WILFRIDO MOREIRA ZAMBRANO, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para

celebrar este t
forma libre y
PRIMERA HI
PRIMERA: AN
al control y
finalidades se
y jubilados de
ELISETT BR
otorgamiento
económicas :
permitidos o
BIESS el oto
PARTE DEU
vivienda nú
en el barrio
Provincia de
el referido
contrato. Lo
Registrador
habilitante.
el Registrad
habilitante
cada una c
contraídas
obligacion
cuanto al
constituid
plazo ven
ya sea c
obligacio
avales, a
obligac

dores y celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de
otocaria forma libre y voluntaria, consenten en celebrar este contrato de constitución de
able que PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
2 con el PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta
o entre al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas
s de la finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados
ledora, y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora JESSICA
ÓN DE ELISETT BRAVO PICO, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el
nta de otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones
en la económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los
adora, permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del
IES, el BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA
d del PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y
en el vivienda número 9-B, del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", ubicado
sus en el barrio Quince de Septiembre, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta,
que Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió
dad el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este
nte, contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el
MA Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como
ma habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por
na el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como
del habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y
el cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere
to contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas
el obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en
o cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan
" constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de
" plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta,
" ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las
" obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o
" avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las
" obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones,

reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea, rontal
que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra xopia
índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y Sur en
extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA la señora JESSICA ELISETT BRAVO PICO, por hacia
su propio y personal derecho y por los que representa de su cónyuge el señor Vivier
MANUEL WILFRIDO MOREIRA ZAMBRANO, constituyen a favor del Banco del las sig
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE linder
PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de vivien
anteriores de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie 10-B
son: **LINDEROS GENERALES: Vivienda 9-B.-** Consta de planta baja, planta alta, patio 6.00
frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: metro
Vivienda 9-B.- PLANTA BAJA.- Compuesta de Sala - Comedor - Cocina - ½ Baño - 0,720
Escalera de acceso a la Planta Alta, y con las siguientes medidas y linderos: Por Esta
Arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda: **Por Abajo:** lindera con terreno cada
de la edificación: **Por el Norte:** Lindera con planta baja de la vivienda 08-B en 8,00m. Adici
Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 10-B en 5,75 metros. **Por el Este:** cauc
Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.20 metros, desde este punto gira man
hacia el Oeste en 2,25 metros, luego gira hacia el Sur en 2,80 metros, lindando con SEG
patio frontal de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Lindera con patio posterior de la real
misma vivienda en 6,00 metros. **Vivienda 09-B.- PLANTA ALTA.-** Compuesta de PRO
Dormitorio Máster con Baño Privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, con quí
las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con cubierta de la misma est:
vivienda: **Por Abajo:** Lindera con planta baja de la misma vivienda: **Por el Norte:** abs
lindera con planta alta de la vivienda 08-B en 8,80m. **Por el Sur:** Lindera con planta BA
alta de la vivienda 10-B en 7,05 metros. **Por el Este:** Partiendo desde el vértice Norte col
al Sur en 3,20 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 1,75 metros, luego gira DE
hacia el Sur en 2.80 metros, lindando con vacío al patio frontal de la misma vivien hij
Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio posterior (Lavandería) de la misma Bl
vivienda en 6,00 metros. **Vivienda 09-B: PATIO FRONTAL.-** Compuesta de Garaje y sc
Jardín, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** lindera con es
espacio aéreo: **Por Abajo:** Lindera con terreno de la edificación: **Por el Norte:** q
Lindera con patio frontal de la vivienda 08-B en 3,00m. **Por el Sur:** Lindera con patio v

frental de vivienda 10-B en 5,25 metros. **Por el Este:** Lindera con calle los Clavos propia del conjunto en 6,00 metros. **Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 2,25 metros, luego gira hacia el Sur en 2,80 metros, lindando con planta baja de la misma vivienda.

Vivienda 09-B.- 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 08-B en 2,00 metros. **Por el Sur:** Lindera con patio posterior de la vivienda 10-B en 2,00 metros. **Por el Este:** lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 metros. **Por el Oeste:** Lindera con patio posterior de la vivienda 24-B en 6,00 metros. **LA VIVIENDA 09-B.** Tiene un **área neta individual:** 125,90 m². **Alícuota** 0,7200%. **Área Común:** 51,91. **Área de Terreno:** 140,59. **Área total:** M2 177,81m².

Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL TERCERA: **ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigir judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren

pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es)

ria
de
to,
ca,
ho
ná
d.
e
s
n
,
,
'

garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndoselo en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste.

Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación o cuota, a favor de El BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden

judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será

neces
parte
basta
archi
DEU.
BAN
vend
PAR
será
LA
cuai
no
ma
con
con
bie
los
DE
pai
elij
se
Es
co
au
qu
pe
o.
Pz
D
re
p
n

le:
tes
LA
LA
os
el
ca
a
n
e
o
y
1

necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS, y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la

inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que

den
trib
cua
fina
poc
des
DÉ
pre
cor
de
res
BA
tra
leg
jur
per
es
y c
Pro
de
en
La
coi
se
Ha
se
los
qu
Pr
Mi
y

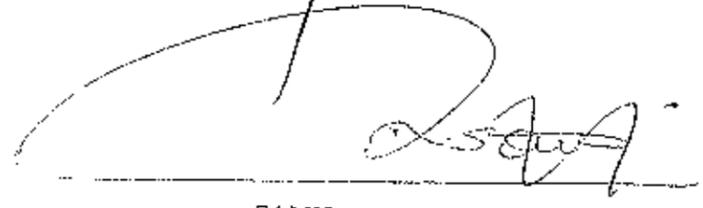
por mí el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *g*



Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado



Yandri David Cevallos Cedeño
YANDRI DAVID CÉVALLOS CEDEÑO,
Gerente de la Zona Costa Centro del Banco Pichincha C.A.,



SAMIR BEN ABDALLAH
C.I. No. 131350325-0
Gerente General



Jessica Elisett Bravo Pico
JESSICA ELISETT BRAVO PICO
C.C. No. 120503553-6

LA NOTARIA
LA NOTARIA

mas...

dando

CIUDADANÍA 130634250-0
 CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID
 MARABI/PORTOVIEJO/ANDRES DE VERA
 14 JUNIO 1969
 002-0249-00919 R
 MARABI/PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1969



ECUATORIANA V13310222
 CASADO SILVIA LARISSA ARTAS YANEZ
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 ALVARO ENRIQUE CEVALLOS CH
 FATIMA ROSAIDA CEVALLOS JARA
 PORTOVIEJO 05/06/2005
 PORTOVIEJO 05/06/2017
 0451323



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 14 FEB 2014
017
 017-0196 1306342500
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID
 MARABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA PORTOVIEJO ANDRES DE VERA 1
 CANTÓN ZONA
 PRESIDENTE DE LA JURTA

a/ *Eisye Cedeño Menéndez*
 Secretaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 16 de Abril de 2013

Señor
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A. Zona Costa Centro, hasta el 31 de Marzo del 2014.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Zona que comprende las oficinas de atención al público de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Zona, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

Yandri David Cevallos Cedeño
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO
Manta, 18 de Abril de 2013
1306342500



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN

CEDEA N° DE IDENTIDAD: 131350325-0

IDENTIDAD EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES
 BEN ABDALLAH
 RABER
 LUGAR DE NACIMIENTO

TÍTULO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1992-12-16
 NACIONALIDAD: BELGA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 BEN ABDALLAH DECHER
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BEN ZINA ZHOFFA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITAQUITA
 2014-03-13
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-03-13

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 LAS PERMISO POR LA LEY

Y44444244

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

092 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 2023-2024

092 - 0298 NÚMERO DE CERTIFICADO
 1313503250 CEDULA
 SAMIR BEN ABDALLAH

MANADI	CIRCUSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
CANTON	PARROCIA	ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Dr. Elyse Coarito Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1291745821001
RAZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A.
NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES CONSTRUCCIONES
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SAMIR DEN ABDALLAH
CONTADOR: NAVARRETE HIDROVO SONIA LOURDES

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DISTRICITO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: 509 Referencia Ubicación: AL LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Teléfono Trabajo: 052620632 Celular: 067083399 Email: inversiones@hotmail.com Telefono Domicilio: 052620782

DISTRICITO 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

Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 1
SUBDIRECCION: REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: PCERAZO

Logeó en sesión: MANTAVENTAS S. ENTRE

Fecha y hora: 03/05/2012 11:52:25

IERO I
 ION SC
 BLECH
 STABLE
 BRE COI
 IDADES
 A AL PO
 TRUCCI
 RA, VEI
 CION E
 ID: MA
 AV. SAN
 6532 Ca
 STABLE
 BRE COI
 IDADES
 RA, VEI
 TRUCC
 A AL PC
 CION E
 ID: MA
 ARIO I



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1201745621001
AZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 23/11/2007

NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A. **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONOMICAS: **FEC. RENUNCIO:**

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

REGIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudad: VILLA MARIA COLONIAL Sector: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE
Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: SIN Referencia: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Telefono Trabajo:
2522537 Celular: 097030399 Email: inversiones@invalmali.com Telefono Domicilio: 252629792

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 03/06/2007

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 23/11/2007

ACTIVIDADES ECONOMICAS: **FEC. RENUNCIO:**

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

REGIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 10 Número: SIN Referencia: AV. 4 Referencia: FRENTE AL BANCO
LEONIS Telefono Trabajo: 000000782

[Handwritten signatures and stamps]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

por: ROCAZO **Fecha y hora:** 23/05/2012 11:02:55

[Handwritten signature]

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 1754

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	1377
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	421
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	16/04/2013
FECHA ACEPTACIÓN:	18/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1306342500	CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID	GERENTE	UN AÑO

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Manta, Ecuador, 15 de GE del 2012

Señor
SABER BEN ABUALLA
Cedula de Identificación 151350318-0
Manta

De más consideración:

El acto extraordinario que la Junta General Extraordinaria Universal de la compañía **WYDIA S.A. COOPERATIVAS 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.

En consecuencia, a partir de hoy es el **Artículo 26** el **GERENTE GENERAL** es el representante legal, facultado y responsable de la compañía.

El presente instrumento de **WYDIA S.A. COOPERATIVAS S.A.**, se constituyó mediante escritura pública en la Notaría Pública de Manta del Cantón Portoviejo, M. Luz H. Irujo Lopez, número 28 de Julio del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Manta el 5 de agosto del 2007, bajo número 629.

Con lo cual, las partes aquí firmadas dan fe de la validez de este instrumento.

Yo, el suscrito, Notario Público, doy fe de la validez de este instrumento.
Manta, Ecuador, 15 de GE del 2012.
Notario Público

Manta, Ecuador, 15 de GE del 2012.

Yo, el suscrito, **Gerente General**, manifiesto que conozco y prometo desempeñar las funciones de Gerente General de la compañía, de acuerdo a lo establecido en la ley y el estatuto social de la compañía.

[Firma manuscrita]
Manta, Ecuador, 15 de GE del 2012.
Gerente General

Manta, Ecuador, 15 de GE del 2012.
Gerente General

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 DÍ(A)S DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2012

Registro Mercantil Manta

REGISTRO

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMON

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



NÚMERO DE TRÁMITE /

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. LOS ANDES CALLE 22 Y LA EDIFICIO DELEANI

1.- NOTA DE INSERCIÓN EN LA CUESTA RESPECTIVA INSCRITO EL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA.

Numero de expediente: 1871
Fecha de inscripción: 15/11/2012
Mantente de inscripción:
Fecha de inscripción en el registro:
Mantente de inscripción:
Mantente de inscripción:

2.- DATOS DEL ACTO O DONACIÓN

Fecha de inscripción: 15/11/2012
Fecha de inscripción: 15/11/2012
Plazo de inscripción:
Fecha de inscripción: 15/11/2012
Acto de inscripción:
Acto de inscripción:

Identificación	Nombre y Apellido	Cargo	Plazo
187105230	IGNACIO ADELAR	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

LA FOLIA EN LA QUE SE ENCUENTRA EL ACTO O DONACIÓN AL TEXTO DE ESTE CERTIFICADO LO INVALIDA.

3.- FOLIO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL

15/11/2012
187105230
IGNACIO ADELAR
15/11/2012



Ignacio Adelar
Ignacio Adelar
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 120503553-6

APellidos y Nombres: BRAVO PICO JESSICA ELISETT
Lugar de Nacimiento: GUAYAS
Pedro Carro Concepción
Fecha de Nacimiento: 1991-08-15
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: F
Estado Civil: CASADA
Moreira Zambrano
Manuel Wilfrido





INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre: BRAVO TORRES LUIS ROMULO
APellidos y Nombres de la Madre: PICO SANCHEZ BLANCA LUZMILA
Lugar y Fecha de Expedición: MANTA
2013-02-07
Fecha de Expiración: 2023-02-07

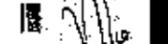
[Signatures]

SECRETARÍA GENERAL FIANZA GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 120503553-6

APellidos y Nombres: BRAVO PICO JESSICA ELISETT
Lugar de Nacimiento: GUAYAS
Pedro Carro Concepción
Fecha de Nacimiento: 1991-08-15
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: F
Estado Civil: CASADA
Moreira Zambrano
Manuel Wilfrido


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

025
025-0073 1205035536

NÚMERO DE CERTIFICADO: 025-0073
CÉDULA: 1205035536
NOMBRE: BRAVO PICO JESSICA ELISETT

QUAYAS
PROVINCIA: DURAN
CANTÓN: ELOY ALFARO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
ELOY ALFARO DURAN
ELOY ALFARO

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA




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

CEDULA: 130492410-1
 CIUDADANIA: MANTA
 MOREIRA ZAMBRANO MANUEL WILFRIDO
 MANABY/MANTA
 01 OCTUBRE 1970
 REG. CIV. 008 0072 62410 M
 MANTAY MANTA
 MANTA 1971

Manuel Moreira
 FRENTE DEL CEBU



ECUATORIANA***** V4443V5442
 CASADO BRAVO PICO JESSICA ELISETI
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 MANUEL MOREIRA
 NORA ZAMBRANO
 MANTA 25/03/2011
 25/03/2013
 REN 3714125



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

003
 003-0059 130492410
 NÚMERO DE CENI PAGO CEBULA
 MOREIRA ZAMBRANO MANUEL WILFRIDO

EN EL CANADA CANADA
 OFICINA DE REGISTRO DEL EXTERIOR PAQ
 C.E. EN TORONTO TORONTO
 CONSEJO PDD ZONIA

Manuel Moreira
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Manuel Moreira
 Presidente de la Junta

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

En Manta, Provincia de Manabí, El día Martes 14 de Enero del dos mil cuatro, en las oficinas de la compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A ubicadas en el Barrio 15 de Septiembre por la Av. San Juan de Manta en el Conjunto Habitacional Villa María Colonial en la casa 6 Manzana A, siendo las 09h00, concurren los siguientes socios: 1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH, propietario de 400 participaciones. 2.- el señor JEAN PIERRE FRANCOIS, representado por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, de acuerdo al poder que muestra en esta junta y se anexara a la misma, propietario de 400 participaciones. En consecuencia por encontrarse presenta el 100% del capital social de la Compañía los socios se instalan en Junta General Universal de Socios, con el único punto del orden del día.

AUTORIZACION AL GERENTE PARA QUE FIRME LA VENTA DE LA CASA 09 DE LA MANZANA B 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

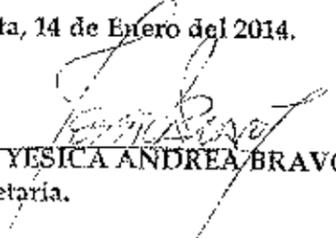
De conformidad con el primer punto los socios por unanimidad autorizan al Gerente de la compañía, el Señor SAMIR BEN ABDALLAH, PARA QUE FIRME LA VENTA DE LA CASA 09 DE LA MANZANA B DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL, UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE

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

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

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

Manta, 14 de Enero del 2014.


SRA YESICA ANDREA BRAVO J.
Secretaria.

CODIGO: 2014.13.08.04.P0764

PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR MANUEL
WILFRIDO MOREIRA ZAMBRANO; A FAVOR DE LA
SEÑORA JESSICA ELISETT BRAVO PICO.-
CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintidós de enero del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENEZDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "PODERDANTE" el señor MANUEL WILFRIDO MOREIRA ZAMBRANO, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cuatro nueve dos cuatro uno cero guión uno, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. El Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta, y por otra parte, en calidad de MANDATARIA, la señora JESSICA ELISETT BRAVO PICO, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno dos cero cinco cero tres cinco cinco tres guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. La Mandataria es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Manta.- Advertido del contenido de esta escritura pública, y de sus efectos, y de haber sido leído y entendido, fueron los comparecientes por mí la señora Notaria

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



los fines y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de PODER GENERAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesas o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: OTORGANTES.- Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, el señor MANUEL WILFRIDO MOREIRA ZAMBRANO, a quien más en adelante se le llame EL PODERDANTE; y, por otra parte, la señora JESSICA ELISETT BRAVO PICO, a quien más en adelante se le llame LA MANDATARIA. Los comparecientes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, hábiles y capaces para contratar. SEGUNDA: PODER GENERAL.- Por medio de este instrumento público, el señor MANUEL WILFRIDO MOREIRA ZAMBRANO, confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora JESSICA ELISETT BRAVO PICO, portadora de la cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno dos cero cinco cero tres cinco cinco tres guón seis, para que en mi nombre y representación realice los siguientes trámites: a) Administre, venda, done o hipoteque en forma general y/o parcial o como mejor convenga a los intereses del Poderdante, los bienes muebles e inmuebles para tal efecto suscriba la Escritura Pública de Compraventa y/o Promesa de Compraventa.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANA - MANALI

Notaría Pública Cuarta
Maná - Manalí

Donación, Garantía Económica, Hipoteca - Mutuo Hipotecario
y autorice su inscripción en el Registro de la Propiedad
correspondiente; b) Concurra a la Empresa Pública de Agua
Potable de Manta, Corporación Nacional de Telecomunicaciones
C.N.T., Corporación Nacional de Electrificación
C.N.E. y progrese a realizar pagos, como también suscriba
reclamos y/o acuerdos, etcétera; c) Suscriba contrato de
arrendamiento, así como también para que proceda a
cobrar los cánones de arrendamiento; para que en su
nombre inicie y/o continúe con las acciones legales
tendientes a los arriendos de los bienes que le son
encomendados, proponga demandas de inquilinato, peticiones
de desahucio, desalojos, conclusión de contratos, etcétera,
cuando el caso lo exige. Además para que pueda plantear
toda clase de demandas, contestar demandas de
consignación y otras, en los juicios que estuvieren propuestos
o los que se propusieren a futuro, y los que sobrevengier
a éstos referentes exclusivamente a los bienes que se
encomiendan; d) Contraiga cualquier clase de obligaciones
inclusiva solidarias con otras personas; e) Garantice solidaria
e hipotecariamente obligaciones de terceros; f) Adquiera -
compra, aún por remate, reciba en arriendo, administración,
etcétera, toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos
y acciones, papeles fiduciarios, valores y más cosas; g)
Abra, mantenga o cierre mis Cuentas Corrientes y de
Ahorro en los Bancos de la localidad, Mutualistas, Financieras,
manejables con chequeras, libretas u órdenes de pago; h)
Gire, endose, ceda, retire, cobre, etcétera, cheques
seguros, comprobantes de retiro y depósitos en



NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



de ahorros y cuentas corrientes, letras de cambios, pagarés, libranzas, Garantías Bancarias y otros documentos de crédito; 1) Suscriba escritura Pública de Partición Judicial y/o Extrajudicial, Posesión Efectiva, Convalidación, quedando facultado para que suscriba peticiones, documentos, escritura pública, publique por la prensa y otros relacionados al mismo objeto, acepte y/o renuncie los bienes dados en Partición; realice Declaraciones Juramentadas; 2) Suscriba Actas y/o cualquier documento que sea requerido; 3) Suscriba acuerdo procesales y/o extraprocesales a favor del Poderdante; 4) Represente al Poderdante en toda clase de juicios, civiles y penales, en que él sea o deba ser parte o tenga algún interés; 5) Presente y/o conteste demandas Civiles, Laborales, Reivindicatorias, Penales, Verbal Sumarias, Ordinarias, Ejecutivas, ante los respectivos Juzgados, Fiscalías y Tribunales de la República del Ecuador ya sean que la proponga, estén propuestas o que le propusieren, para tal efecto solicite diligencias o actos preparatorios tales como: Inspecciones Judiciales, Contesiones Judiciales, exhibición de documentos, solicitar desahucios, presentar acusaciones particulares, etcétera, debiendo efectuar todas y cada una de las diligencias procesales a que hubiere lugar; asista audiencia preliminar de la demanda y formulación de pruebas, así como a la audiencia definitiva; concorra a la Comisaría, Detensoría del Pueblo, Policía Municipal y realice todos los trámites para la defensa de su representado. Así mismo se le faculta para que contrate y delegue a un Abogado en el libre ejercicio de la profesión para tal efecto se le otorga las prerrogativas

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANA - MANABI



determinadas en los artículos Treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive las facultades determinadas en el artículo Cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, que de por sí requieren de cláusulas especiales. Celebra toda clase de actos y contratos, Rectificación, Revocatoria, Resciliación, (se comprende también transacciones) inclusive aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales e interviene en su participación; b) Obtenga y otorgue cancelaciones y levantamientos de hipotecas, celebre Extinciones de Patrimonio Familiar, Informaciones Sumarias, Declaraciones Juramentadas, Confesiones Judiciales, reconozca firma y rúbrica del Poderdante como si fuere propia, etcétera; ã) Acepte o repudia herencias, donaciones; d) Cobre y reciba todo lo que se le debiere y corresponda al Poderdante; e) Comparezca al BIESS - Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y/o Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y realice los trámites necesarios para la obtención del crédito hipotecario para la adquisición de un bien inmueble, ubicado en el Conjunto Habitacional Villa María Colonial del cantón Manta, para tal efecto suscriba solicitudes de crédito y todas las obligaciones de créditos tales como pagaré, contrato de préstamos, y en fin todos los documentos inherentes al crédito, quedo facultado para que reciba el dinero, renueve créditos reestructure la deuda, etcétera; y, en fin; para que realice los trámites pertinentes y suscriba los documentos fueren necesarias relacionada a la concesión del crédito hipotecario y la compra del bien inmueble; f) Concurrir

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Alfaro

cualquiera de las Notarías Públicas del Ecuador y firme en mi nombre todos los documentos, contratos, escrituras públicas de Compraventa - Mutuo Hipotecario y/o Hipoteca, Tabla de Amortización, y todos los documentos que la respectiva entidad crediticia consideren conveniente y cuando así lo exigiere ésta; 3) Comparezca al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta y proceda a solicitar y sacar los documentos habilitantes, solicite inspección del predio, o del bien inmueble a adquirirse, suéters, que sean requeridos y autorice su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente; 4) Además queda facultado para que con mi clave personal como afiliado ingrese al sistema, imprima las solicitudes requeridas para dicho crédito, solicite línea de fábrica, aprobación de los planos y cualquier tipo de trámites que requiera dicho sistema como también reconozco mi firma y rubrica si fuere necesario cuando alguna autoridad competente lo exija; sin que mi ausencia constituya obstáculo alguno para que se dé cumplimiento a este mandato; 5) En fin, haga todo cuanto pudiera hacer el otorgante en persona, de modo que nada quede excluido de este poder, inclusive se le otorgan las facultades para que pueda delegar el presente Poder a un profesional de derecho sólo a efectos de Procuración Judicial, facultándole al estado profesional para que haga uso de las atribuciones determinadas en los Artículos treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive las determinadas en el Artículo cuarenta y cuatro del mismo cuerpo legal que de por sí requieren de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



cláusula especial; y, v) Los actos y contratos a que se refiere este Poder General, podrá celebrarlos la Mandataria respecto de cualquier persona natural o jurídica, en derecho privado o público, ya sean estas Instituciones Financieras, de Créditos o Bancarias, Judiciales, Administrativas de Migración, Policía Nacional o bien ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o ante el Servicios de Rentas Internas S.R.I. Al efecto, se confiere a la Mandataria todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento de este mandato, como es la voluntad del Poderdante, sin que en ningún caso se alegue falta o insuficiencia de poder. El Poderdante aprueba desde ahora todo cuanto la Mandataria haga en ejercicio de este poder. **TERCERA : ACEPTACION.-** La Mandataria señora JESSICA ELISETT BRAVO PICO acepta el mandato conferido y promete cumplirlo fielmente. **LAS DE ESTILO** - Usted señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura Pública cuya cuantía por su naturaleza tiene el carácter de indeterminada. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes se les leyó en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WLADIMIR VINCES SANCHEZ, Afiliado del Colegio de Abogados de Manabí, bajo el número: Dos mil quinientos cuarenta y ocho. En la celebración de la presente escritura se cumplieron los preceptos y requisitos previstos en la ley



6/11/2011

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANABI - MANABI



vida que lo fueren a los comparecientes por mí la
señora Notaria, se ratifican y firman conjuntamente en unidad
de actos quedando incorporada en el protocolo de esta
notaría de todo cuanto. **BOY FE.** - 9

Mandel Morena

MANUEL WILFRIDO MORENA ZAMBRANO
C.C.No. - 130492410-1



Jessica Elisett Bravo Pico

JESSICA ELISETT BRAVO PICO
C.C.No. - 120503553-6



Lucy Arce

LA NOTARIA



Lucy Arce
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

SE SUPLE AUTORIZACION Y REGISTRO

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANABI - MANABI

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANA Cédula 130492410-1
 MOREIRA ZAMBRANO MANUEL WILFREDO
 MANABI/MANTA/MANTA
 01 OCTUBRE 1970
 008 002 026
 MANABI/MANTA
 MANTA



Manuel Moreira

ECUATORIANA***** 044430344C
 CASADO BRAVO PICO JESSICA ELIZABETH
 SECRETARIA ESTUDIANTE
 MANUEL MOREIRA
 NORA ZAMBRANO
 MANTA 25/03/2011
 REN 3714125



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2011

003
 003 - 0059 1304924101
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MOREIRA ZAMBRANO MANUEL WILFREDO

EE.UU CANADA CANADA
 CIRCUNSCRIPCIÓN DEL EXTERIOR PAIS
 D. E. EN TORONTO TORONTO
 CONSULADO ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Guillermo
 Rector del Colegio
 Manuel Moreira Zambrano
 Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR

REGISTRO GENERAL DE IDENTIFICACION CIVIL

LEY 120503553-6
CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BRAVO PICO
JESSICA ELISETT
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAS
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1981-08-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
MOREIRA ZAMORANO
MANUEL WAJRIÑO



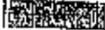
INSTRUCCION BACILLERATO PROFESION/OCCUPACION ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BRAVO TORRES LUIS ROMULO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PICO SANCHEZ BLANCA LUZMILA
LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA 2013-04-07
FECHA DE EXPIRACION 2023-02-07

Y4343V2242

[Signature]

[Signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO NACIONAL DEL SECTOR
ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

025

025 - 0073

1205035536

NUMERO DE IDENTIFICACION

CÉDULA

BRAVO PICO JESSICA ELISETT

GUAYAS
PROVINCIA
MURAK
CANTÓN

CIRCONSCRIPCION 3
ELOY ALFARO/DURAN
ELOY ALFARO

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



[Signature]
Margarita Pablica Carerra
Manta, Ecuador

REVISADO

ESTAS 06 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Elyse Cedeño Menéndez

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO:

2014.13.08.04 F0764. DOY FE. 9/



Elyse Cedeño Menéndez
Abogada Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43865

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43865:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 15 de enero de 2014*
 Parroquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 09-B: del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL". Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características. Vivienda 09-B: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda, Por abajo: Lindera con terreno de la edificación, Por el Norte: Lindera con planta baja de la vivienda 08-B en 8.00m, Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 10-B en 5,75m, Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25m, luego gira hacia el Sur en 2,80m, lindando con patio frontal de la misma vivienda, Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00m. VIVIENDA 09-B: PLANTA ALTA.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda, Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda, Por el Norte: Lindera con planta alta de la vivienda 08-B en 8,80m, Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda 10-B en 7,05m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,75m, luego gira hacia el Sur en 2,80m, lindando con vacío al patio frontal de la misma vivienda, Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio posterior(Lavandería) de la misma vivienda en 6.00m. VIVIENDA 09-B: PATIO FRONTAL.- Compuesta 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 08-B en 3,00m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de vivienda 10-B en 5,25m, Por el Este: Lindera con calle Los Olivos propia del Conjunto en 6,00m, Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,25m, luego gira hacia el Sur en 2,80m, lindando con planta baja de la misma vivienda.



Certificación impresa por: *Luz*

Ficha Registral: 43865

Página: 1 de 4

Vivienda 09-B: 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 vivienda 08-B en 2.00m. Por el Sur: Lindera con patio posterior de vivienda 10-B en 2,00m, Por el Este: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00m, Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la vivienda 24-B en 6.00m. La Vivienda 09-B.- tiene un área neta individual: 125,90. Alícuota, 0,7200% Área común, 51,91m². Área de Terreno 140,59m². Área total m². 177,81m². SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA 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 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: Junes, 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 Tarquí del Cantón Manta.-Este predio se constata 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:

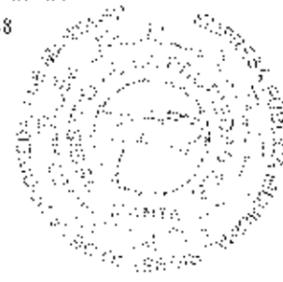
Cualidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000116	Banco Nacional de Fomento		Manta
Adjudicatario	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Vec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	159	18-dic-1948	36	38

1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 14 de enero de 2011
 Tomo: 4 Folio Inicial: 1.656 - Folio Final: 1.676
 Número de Inscripción: 106 Número de Repertorio: 393
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de enero de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución: 177



Fecha de Resolución: **lunes, 10 de enero de 2011**

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La **COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS 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 PICHIINCHA 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	80-0000000005554	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

3 / 2 **Compraventa**

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

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

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La **COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.** se encuentra legalmente representada por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la compañía y debidamente autorizado por la **Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas**, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005554	Compañía Inversiones 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: **6.312**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 10 de octubre de 2011**
Escriutura/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	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S.A		Manta

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

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

i.- 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 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	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	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: 10:21:19 del martes, 11 de marzo de 2014

A petición de: *Laura Carmen Tigua Pincay*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay

13063572-8



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

Abg. Luis Gedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 0109792

No. Certificación: 109792

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2014

No. Electrónico: 18791

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: 3-03-72-01-055

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

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CIA.INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4921,00
CONSTRUCCIÓN:	16938,26
	<hr/>
	21851,26

Son: VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS

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

Aca. Daniel Patricio Somoza
Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

N. 0044174

CERTIFICACIÓN

No. 051-152

o de

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la CIA. **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, con clave Catastral 3037201055, ubicado en el Conjunto Habitacional Villa María Colonial Vivienda 09-B, parroquia Tarqui Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, enero 20 del 2014

SR. RAINIERO LOOR

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO,
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

HML

[Firma manuscrita]
Dgo. Felipe Valencia
Notario Público Cantón
Manta, Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0062402

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
pertenece a CIA. INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.
ubicada en CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 09-B (PB.PA.PATIOS)
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
de \$21851.26 VEINTE Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UNO CON 26/100 DOLARES ascendente a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta, _____ de _____ del 20 _____

AFIGUEROA

24

DE

ENERO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





Ca. Uelmo Acuña de Dios
Municipal del Cantón Manta
Avenida 14 de Mayo 1000001
Municipio de los Yoses 1. Tel: 201-179 41141

TITULO DE CREDITO No. 000267810

47/2014/12/12

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO Nº
Una vivienda de CONDOMINIO DE CALAR Y CONSTRUCCION CIVIL EN LA ZONA DE 541150 de ubicación en MANTE de la parroquia SANTA		3 02-72-01-056	140,85	21951,28	12977-9	287510
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.E.T.R.U.C	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
	COMUNICACIONES CONSTRUCTIVAS S.A.	CON. PARQUE LA YARA COLOMBIA, VIV. 09-08-28 PA. PATOS	Impuesto municipal		451,65	
			Impuesto de transferencia de propiedad		123,49	
			TOTAL A PAGAR		575,14	
C.C.I.H.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO			
1290035536	SHAYO PICO, ESSICA ELISBT	N/D	535,08			
			SALDO	240,06		

EMISION: 2014/10/12 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Comisario Municipal
Municipio de los Yoses
CANTÓN MANTA
Fecha: 2014/10/12
Rosario Riera

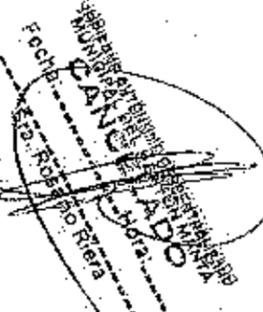
Departamento de Catastro
Municipio de los Yoses
CANTÓN MANTA
Fecha: 2014/10/12

1
No /
ADO
ntidad

TITULO DE CREDITO No. 000267811

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA, VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION, ubicada en MANITA de la parroquia MANTUA		3-03-72-01-055	140,80	21851,26	128717	267811
VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		CONCEPTO		
	COM. INVERSIONES CONSTRUCTIVAS S.A.	CONJUNTO VILLA MARSA COLONIAL VIV. 05-BPB.PA. (PARTOS)		GASTOS ADMINISTRATIVOS		
	ADQUIRENTE			Ingreso Principal Compra-Venta		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		TOTAL A PAGAR		
1205030535	BRAYO PICO JESSICA ELISBET	IND		VALOR PAGADO		
				SALDO		
				222,73		
				223,73		
				228,73		
				0,00		

EMISION: 4/12/2014 10:13 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY


SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
CANTÓN MANTUA
 F. C. R. ROSARIO RIERA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANIZÁ

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360026970001

Dirección: Avenida 4ª
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0041722

102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : CIA INVERSIONES CONSTRUCIVIENTES
RAZÓN SOCIAL: CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREGIO

CLAVE CATASTRAL:
S. A. AVALUO PROPIEDAD:
VIV. 095802000000000000

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 2888998
SANCHEZ AVARADO PAMELA
CAJA:
FECHA DE PAGO: 24/01/2014 10:30:46



DESEMPEÑO ANTI-IMPUESTO DE VIVIENDA SIN DESEMPEÑO DE PAGO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	VILLA PAGAR	3.00
	VENCIDO HASTA JUEVES, 24 de ABRIL de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

EL DIRECTOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANIZÁ
[Signature]



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0089706

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

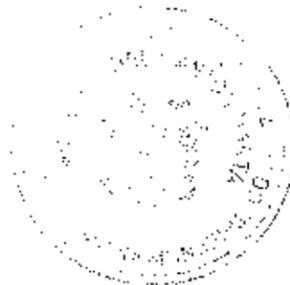
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CIA. INVERSIONES CONSTRUIVIVENDAS S.A.
Por consiguiente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

Manta, 24 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
3037201055 CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 09-B (PB. PA. PATIOS)
Manta, veinte y cuatro de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Pablo Macías García



NOTARIA CUARTA- MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD



En la ciudad de Manta, cabecera del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los cinco días del mes de Marzo del año dos mil catorce, ante mi ABOGADA ELSY CEDEÑO MENEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, y de acuerdo al Artículo 18 numeral noveno de la Ley Notarial vigente, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, y el Señor **SAMIR BEN ABDALLAH** identificado con cedula de ciudadanía N° **131350325-0**, 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 la casa 09 de la Manzana B, 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 alicuotas, expensas, y gastos administrativos del Conjunto.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le 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.-

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



Abg. Elsy Cedeno Menez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



RESOLUCION No. 030-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 modo 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 Tarquí del cantón Tarma, clave catastral No. 3037201000.
- Que, mediante Oficio No. 359-DPUM-JCV/P.H. No. 032, de fecha 19 de septiembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Jeanette Cedeño Villavicencio, comunica al señor Carlos Franco Rodríguez y Hoigain Briones, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:
Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", se encuentra conformado por unidades de vivienda de una y dos plantas, Viviendas de una planta: Comprende dos



... unidades de vivienda con cubiertas de losa (signadas como 07-A y 08-A) y 37 unidades de vivienda con cubiertas de entablado (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-terrazo y un patio posterior con sus respectivas áreas comunes de circulación y áreas verdes. Viviendas de tipo B: Comprende 100 unidades de vivienda con entablado de losa y cubierta de entablado (signadas como 01-A, 02-A, 03-A, 04-A, 05-A, 06-A Y 09-A desde la 01-B hasta la 12-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-terrazo 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 Abdellah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Turquí del cantón Manta, cívica No. 3037201000.

Que la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 359-DP(UM-JUV)P.H. No. 032, del 10 de septiembre de 2011, suscrita por la Arq. Jennette Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Institucional "VILLA MARIA COLOMBIA", de propiedad del señor Samir Ben Abdellah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Turquí del cantón Manta, cívica No. 3037201000, basadas en las normas constitucionales y legales vigentes en la presente resolución;

Que de las resoluciones contenidas en el Art. 60 literales b) e f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Que se declare la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Institucional "VILLA MARIA COLOMBIA", de propiedad del señor Samir Ben Abdellah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Turquí del cantón Manta, cívica No. 3037201000.
2. Que las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúes, Catastros y Registros cumplan con la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han sido dictados en el marco de la presente resolución administrativa.
3. Que se informe a la parte interesada:

en lo y dentro del Despacho de la Alcaldía de Manta, a los tres días del mes de octubre del presente año.

Sr. Jefe de Oficina Ejecutiva
 Municipal
 Manta - Ecuador


 ALCALDE MUNICIPAL
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

CAPITULO I
DEL CONJUNTO

Artículo 1.- El Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL" denominación dada por los promotores INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS, 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 ampliacion 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 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 Regaren 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 el mantenimiento y conservación del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", considerado como un Conjunto que persigue proporcionar al copropietario un espacio urbano 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 encuentran por ejemplo: el terreno en que se ha constituido el Conjunto Villamaria Colonial, las vías (aceras, bordillos), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable incluída 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 voto correspondiente sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alcuota y se encuentra fijada en el pliego de alcuotas de Conjunto, inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

En la transferencia o embargo de un predio del Conjunto, no se entenderán comprendidas estas alcuotas y no podrá efectuarse estas transacciones sin la autorización a tal efecto que se acuerda por la Ley.

Yo, [Firma],
[Nombre]
[Cargo]

[Firma]
[Nombre]
[Cargo]



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 comunales del Conjunto o a otra propiedad exclusiva o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
- e) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del Conjunto de acuerdo al presente reglamento.
- f) Colocar protectores o rejas solo y únicamente en la parte interna de la vivienda.

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

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



detalladas las entregará mensualmente el administrador del Conjunto Villa María Colonial.

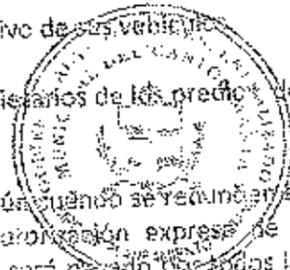
- c) Estar al día con la cuota o pago de administración para poder ingresar al Conjunto con sus muebles y enseres, de la misma manera tendrán que presentar su recibo de pago en caso de sacar los muebles y enseres del Conjunto.
- d) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración 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 bancaria según las tasas de interés vigente, dispuesto por la ley.
- g) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- h) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan todo el Conjunto de Villa María 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 atenten 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 preservación y aseo que requiera.
- l) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación. En caso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- n) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Conjunto que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
- o) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales y especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- p) Reparar inmediatamente o en su defecto los desperfectos o daños leves que por accidente o por negligencia se ocasionen en cualquiera de los bienes comunes, previa autorización del administrador, o en su defecto la inspección que haya en su propiedad el administrador, o en su defecto la comisión por daños comunes, previa autorización del administrador.



- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las cuotas.
- s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales o posteriores,
- v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mts.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mts, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector o reja que cubra su patio.
- x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar 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 sacará en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarla es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.
- dd) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del Conjunto.
- ee) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del Conjunto.
- ff) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.
- gg) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.

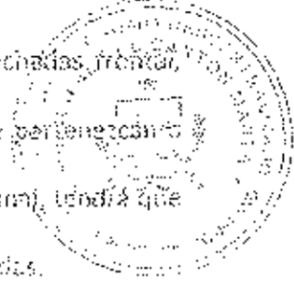
Artículo 15.- PROMISIONES: Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Villa María Colonial:

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando se reúnan 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 moradoras, etc.



- c) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, puzones cortantes en la parte frontal o lateral del patio.
- d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, oficinas o consultorios, tiendas de ningún tipo, cyber 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 privada todo aquello que pueda perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.
- h) Hacer uso de las áreas comunes en el 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 ocupados con objeto de cualquier naturaleza.
- j) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, salubridad y salubridad del Conjunto.
- k) Instalar amplificadores de sonido que causen molestia a los demás ocupantes del Conjunto.
- l) Colocar antenas aéreas de televisión, radios, que dañen o estropeen el 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 varaneras o en cualquier parte de la fachada del Conjunto ropa, alfombras, etc. o cualquier otro objeto desde la varanera o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
- o) Utilizar al portero o vigilante nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
- p) En general toda 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 veredas, vías, jardines, garajes o áreas comunes.
- r) Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las veredas, jardines, garajes o áreas comunes.
- s) Es prohibido hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de una estructura que altere la estructura de la casa.
- t) No se permite ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas, frentes, portales, ni en las partes laterales de las viviendas.
- u) No se permite ningún cambio en ventanas o puertas que pertenezcan a las áreas comunes.
- v) Cualquier obra de construcción o por reformas en el club o salón común, tendrá que ser autorizada por el comité de administración y el responsable de la reunión.
- w) En caso de que se presenten problemas se atenderá de la siguiente manera:

Sr. [Nombre] (Votante)
 [Firma]
 [Firma]
 [Firma]



- x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder encementar o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, rejas, cañas, maderas, tubos, etc) o división entre viviendas o aceras, 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 unos de su garaje.

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

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

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

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS



Artículo 17.- Las alícuotas o porcentajes para el cálculo de las obligaciones 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 al Administrador y removerlos por causa grave.
- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y conforme con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Conjunto.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL" para el uso de los bienes comunes.
- h) Elegir cuantos el Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al renunciar a su periodo.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales, imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y el Reglamento Municipal y en el presente Reglamento, y asuntos de interés general de los 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 hubiera 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 la altura lateral, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los copropietarios del Conjunto y previo el respectivo permiso municipal, sin perjuicio de las sanciones frontal o posterior.



d) La inversión o destino que se dote a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de cesación parcial del Conjunto, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Conjunto; y cualquier otro caso establecido por la Ley o 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 hubieran asistido, los mismos que deberán expresar su opinión dentro de quince días subsiguientes a la notificación, y si fuere 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 25.- 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 26.- Las actas de la ASAMBLEA serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediatamente.

CAPÍTULO VI

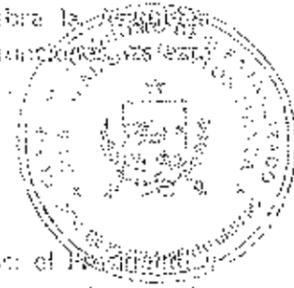
DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN

Artículo 27.- 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, sus estatutos se creará el Reglamento elaborado por el Administrador.

EL DIRECTORIO

Artículo 28.- El Directorio estará conformado por tres miembros: el Presidente, el 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 ... Este cargo será desempeñado en ... En caso de falta o impedimento temporal o definitivo será reemplazado por el que designe la Asamblea. Es el órgano consultivo de la Administración.

Artículo 29.- El ...



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

DEL SECRETARIO

Artículo 33.- El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente de la Asamblea. Durará un año en sus funciones, no podrá ser indefinidamente o reelegido, y su actuación será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará un ad-Doc que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que determine el período.

Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

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

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", en cuanto se refiere el régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y los reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levísima.
- 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.



Notario Público
Wladimir M. Pérez

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

DEL SECRETARIO

Artículo 23.- 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 periodo.

Artículo 24.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Redactar las Actas y firmarlos 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 mas 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 25.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto "VEGA ALMA EDUCACIÓN", en cuanto se refiera al régimen de la Propiedad Horizontal del mismo y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y los reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester, responderá hasta la cuantía legalísima.
- 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 Conjunto en un banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar por el conjunto dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria los cueros ordinarios y extraordinarios para el registro, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f) Procurar el cumplimiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
- g) Cargar con la responsabilidad las copensas o cuotas o que se refieren los Arts. 17 y 18.



- 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 originariamente atribuido a los inmuebles por el promotor.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando lo amerite su cuantía.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios y en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL". Ejercer con delegación de la Asamblea los contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuera a celebrar el Administrador y que excediesen del 50% del Presupuesto Mensual cuando no estuvieren previsto al presupuesto anual y no fueren indispensables urgentemente para la seguridad y funcionamiento cabal de la copropiedad.
- h) Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o fuera menester su reposición.
- i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.
- j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad.
- k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Conjunto, en ocasiones especiales.
- l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realizaren y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Conjunto y los días de servicio al público.
- m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
- n) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título, las sanciones previstas en este reglamento.
- o) Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la Asamblea.
- p) Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.
- q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas que tengan que ver con las disposiciones que se emitirán.



Artículo 32.- Para el caso en que se requiera la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, la acción se tomará en cuenta los votos de aquellos aunque estén suspendidos del derecho de voto y voto.

Artículo 33.- Cuando un inmueble perteneciera a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal para que los representantes en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 34.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada local o departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratara de predios privados.

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 en el cual que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el plan de alcuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la Asamblea según el presupuesto aprobado.

Artículo 46.- En caso de el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de indemnización, si el pago de esta reglamento causara interés de mora al máximo de la tasa efectiva de interés bancario pagado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de haberse cobrado cada cuota e indemnización sin que el cobro por parte del representante o declaratoria de mora.

Artículo 47.- Para el caso en que provale en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primer día de mora y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas dentro de los cinco días hábiles para ello en dicha declaración.

Artículo 48.- Cuando se cause alguna pérdida a los bienes del Conjunto por parte de un copropietario y la consecuencia fuese que hacer gastos diversos o los ordinarios que sean los bienes de los otros, causado en las zonas separadas o sea en pago de indemnización y fines de una tercera persona, el copropietario responsable se cobrará estos gastos con un recargo del 40%, salvo que la Asamblea por intermedio del 70% de los votos por cobrar se su lugar una multa en dinero no superior a 100 pesos.

En caso de que el propietario de un inmueble que sea copropietario del Conjunto, falle o se declare en quiebra, la parte de su cuota y de las cuotas extraordinarias que se dividan en: *una parte que se cobrará a través de los medios de cobro ordinarios y el resto de la cuota se cobrará directamente en la Asamblea General.*

Yo, el Sr. [Nombre], Representante de la Asamblea General, certifico que el presente Reglamento es el que se aprobó en la Asamblea General celebrada el día [Fecha] de [Mes] de [Año] en [Lugar].



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 si todas las 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.





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
 DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P 1600
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
 DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.
 JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
 OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
 CIUDAD DE PORTOVIEJO
 CUANTÍA: INDETERMINADA
 (DÍAS COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital
 de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL
 DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando,
 Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor
 EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente
 General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su

calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva del BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,

259-7557/Edoño Menéndez
Notario Público Cuarta
Manabí

escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Mancheco, portador de la matrícula profesional número cinco mil
ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. **HASTA**
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que pueda
elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el
otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y
cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le
fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara
voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para
constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
fe.-

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c.

0100951937

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

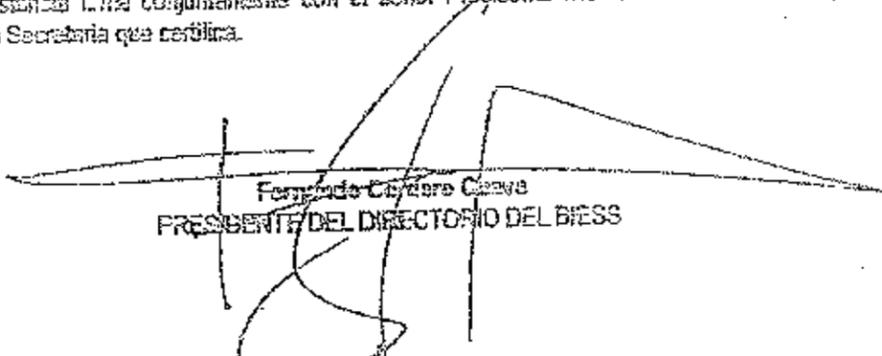
**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-NUJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 01005193-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

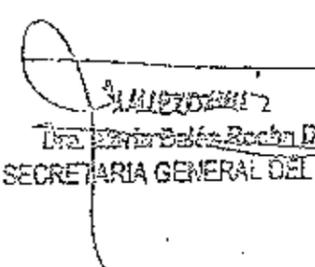
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionario para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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


FERNANDO CISNEROS CUEVA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

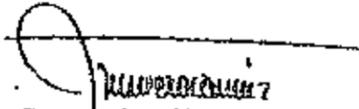
Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo delimito, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014


Dra. María Salas Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

ZÓN.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

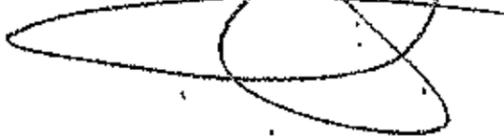
NOTARIA VIGESIMA SENTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 23, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que acompaña, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a

05 MAR 2014



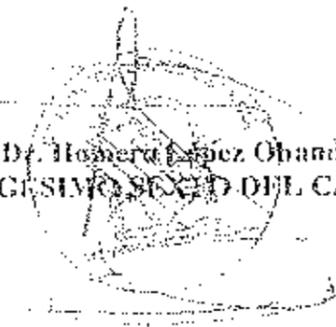
DR. HOMERO LOPEZ OSANDO
ABOGADO VIGESIMO SENTA
DEL CANTON QUITO



Se otorgó

gú ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BI-ESS) A FAVOR DEL ING. JIMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BI-ESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO. Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del
dos mil catorce.-

D. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



69
Ing. Jimmy Eduardo Miranda
Encargado Oficina Especial
Banco Ecuatoriano de Seguro Social

MANABÍ/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
12 SEPTIEMBRE 2014
015- 0266 02075 N
MANABÍ/PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1966



EQUATORIANA
CASAS
SUPERIOR
SOLLA GALARZA
PORTOVIEJO
02/02/2019

513281222
RIVERA DELGADO MAGALY JOHANA
ING. AGRICOLA

0624349



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CRE)

033 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033 - 0266 1304914441
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABÍ	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PORTOVIEJO	12 DE MARZO	1
CANTÓN	PORTOVIEJO	2014

() PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTAS 41 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2014.13 08.04 P2201. **DOY FE.**



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