

3037201058
CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.P7567

PRIMERA PARTE : CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO PICHINCHA C. A., A FAVOR DE LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.-

CUANTIA : INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE : COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.; A FAVOR DE EL SEÑOR BYRON OLIVER ANDRADE QUINTANA.-

CUANTIA: USD \$ 37.000.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinticinco de noviembre del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSY CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran, en la PRIMERA PARTE: Comparecen por una parte, El BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, debidamente representado por la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, tal como lo justifica con Nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR". SEGUNDA PARTE: En calidad de VENDEDORA la Compañia INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., legalmente representada en éste contrato por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su Calidad de Gerente General de la Compañia y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad belga, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Y por otra parte, en calidad de COMPRADORA, el señor BYRON OLIVER ANDRADE QUINTANA, casado, con Disolución de la Sociedad Conyugal, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédulas de ciudadanía

y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en ésta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA**, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA**, que se describe: **PRIMERA PARTE:** **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la Cancelación Parcial de la HIPOTECA ABIERTA, la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco Pichincha C.A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el diez de enero del dos mil once, la **COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.**, legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su Calidad de Gerente General, para garantizar las obligaciones contraídas por la Compañía con el Banco Pichincha C. A., hipotecó un bien inmueble de su propiedad consistente en una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** cincuenta y dos coma cero dos metros con vía a San Juan de Manta; **ATRÁS:** inicia desde la derecha hacia la izquierda con setenta y tres punto cincuenta y dos metros y lindera con calle pública; desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con diecinueve coma cuarenta y siete metros, desde aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con cuarenta y ocho coma veintisiete metros, linderando en sus dos extensiones con terreno otorgado a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta; **COSTADO DERECHO:** Inicia desde el frente hacia atrás con ciento cuarenta y uno coma cero siete metros; desde este punto continua en línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con noventa y seis coma treinta y un metros, linderando en sus dos extensiones con calle pública; **COSTADO IZQUIERDO:** doscientos treinta y seis coma cero dos metros con calle pública. Área total diecinueve mil setecientos veintidós con sesenta y tres metros cuadrados.- Esta hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiuno de enero del dos mil once. Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", autorizada el diez de octubre del dos mil once, ante el Notario Cuarto del cantón Manta, sobre el bien inmueble descrito anteriormente. **TERCERA:** **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION**

VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Con los antecedentes indicados y por considerarlo conveniente el Banco Pichincha C. A., por intermedio de la señora Maricela Dolores Vera Crespo, 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 DOCE - B del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial"**, ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Se tomará nota de éste particular en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que proceda de conformidad siendo de cuenta de la compañía deudora los gastos que se ocasionen. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA:**

INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte a **COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.**, legalmente representada en éste contrato por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, el señor **BYRON OLIVER ANDRADE QUINTANA**, Casado, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se le podrá designar como "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** a) La Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., es propietaria de una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** cincuenta y dos coma cero dos metros con vía a San Juan de Manta; **ATRÁS:** inicia desde la derecha hacia la izquierda con setenta y tres punto cincuenta y dos metros y lindera con calle pública; desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con diecinueve coma cuarenta y siete metros, desde aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con cuarenta y ocho coma veintisiete metros, linderando en sus dos extensiones con terreno otorgado a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta; **COSTADO DERECHO:** Inicia desde el frente hacia atrás con ciento cuarenta y uno coma cero siete metros; desde este punto continua en línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con noventa y seis coma treinta y un metros, linderando en sus dos extensiones con calle pública; **COSTADO IZQUIERDO:** doscientos treinta y seis coma cero dos metros con calle pública. Área total diecinueve mil setecientos veintidós con sesenta y tres metros cuadrados.- Lote de terreno que lo adquirió la Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., mediante escritura de Compra-Venta e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el diez de enero del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiuno de enero del dos mil once.- Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrita la Escritura de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial", celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el diez de octubre del dos mil once.- Con fecha veintiséis de octubre del

dos mil once, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Registro de Planos del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial".- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble que consiste en la vivienda número **DOCE - B**, del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son los siguientes: **Vivienda DOCE - B.-** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **DOCE - B: PLANTA BAJA.-** Compuesta de Sala, Comedor, Cocina, ½ baño, escalera de acceso de la planta alta de la misma vivienda. 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 la planta baja de la vivienda once - B, en cinco punto setenta y cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con planta baja de la vivienda trece B en ocho metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice norte hacia el sur en dos punto ochenta metros, desde este punto gira hacia el este en dos punto veinte cinco metros, luego gira hacia el sur en tres punto veinte metros, lindando con el patio frontal de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros **VIVIENDA DOCE - B: PLANTA ALTA.-** Compuesta de: dormitorio master 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 la planta alta de la vivienda once B en siete punto cero cinco metros, **POR EL SUR:** Lindera con la planta alta de la vivienda veinte B en ocho punto ochenta metros **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda en seis metros **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en tres punto veinte metros, desde este punto gira hacia el Este en uno punto setenta y cinco metros, luego gira hacia el Norte en dos punto ochenta metros, lindando con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. **VIVIENDA DOCE - B: PATIO FRONTAL.-** Compuesto de garaje y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con patio frontal de la vivienda once - B en dos metros; **POR EL SUR:** lindera con patio posterior de la vivienda trece-B en dos metros; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice norte hacia el sur en dos punto ochenta metros, desde este punto gira hacia el Este en dos punto veinte cinco metros, luego gira hacia el sur en tres punto veinte metros, lindando con planta baja de la misma vivienda, **POR EL ESTE:** lindera con calle los Olivos propia del conjunto en seis metros .- **VIVIENDA DOCE - B: PATIO POSTERIOR.-** Incluye lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con patio posterior de la vivienda once - B en dos metros; **POR EL SUR:** lindera con patio posterior de la vivienda trece - B en dos metros; **POR EL ESTE:** lindera con la planta baja

de la misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** linder con patio posterior de la vivienda veinte uno - B en seis metros, **LA VIVIENDA DOCE - B.-** tiene un área neta individual: ciento veinte cinco punto noventa metros; alícuota cero coma siete dos cero cero por ciento; área común de cincuenta y un punto noventa y un metro cuadrado; área de terreno ciento cuarenta coma cincuenta y nueve metros cuadrados; área total m2 ciento setenta y siete coma ochenta y un metros cuadrados. La venta la realiza **LA VENDEDORA** sin reservarse ningún derecho para sí. La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **TREINTA Y SIETE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de **LA COMPRADORA**. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Queda facultado cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Queda facultado cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) **DOCTOR CÉSAR PALMA ALCÍVAR**. Matrícula número: Quinientos sesenta y ocho. **COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI**. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

Ab. G. I. S. y
Notaria Pública



MARICELA VERA CRESPO

Grte. Bco. Pichincha C. A. Suc. Manta

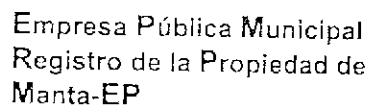
BYRON OLIVER ANDRADE QUINTANA

C.C N°171592077-1

SAMIR BEN ABDALLAH

Grte. Gnal. CONSTRUVIVIENDAS S. A.

LA NOTARIA.-



Avenida 4 y Calle 11

42738



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42738:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 16 de octubre de 2013*

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 12-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 12-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 11-B en 5.75m, Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 13-B en 8,00m, Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 2,80m, desde este punto gira hacia el este en 2,25m, luego gira hacia el Sur en 3,20m, lindando con patio frontal de la misma vivienda, Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00m. Vivienda 12-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 11-B en 7,05m, Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda 13-B en 8,80m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 2,80m, desde este punto gira hacia el este en 1,75m, luego gira hacia el Sur en 3,20m, lindando con vacío al patio frontal de la misma vivienda, Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6.00m. Vivienda 12-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 11-B en 5,25m, Por el Sur: Lindera con patio frontal de vivienda 13-B en 3,00m, 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 2,80m, desde este punto gira hacia el este en 2.25m, luego gira hacia el Sur en 3,20m, lindando con planta baja de la misma vivienda. Vivienda 12-B: Patio Posterior.-

Certificación impresa por: *Laut*

Ficha Registral: 42738

Página: 1 de 4

Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Linderos con espacio aéreo, Por abajo: Linderos con terreno de la edificación. Por el Norte: Linderos con patio posterior de vivienda 11-B en 2.00m, Por el Sur: Linderos con patio posterior de vivienda 13-B en 2.00m, Por el Este: Linderos con planta baja de la misma vivienda en 6.00m, Por el Oeste: Linderos con patio posterior de la vivienda 21-B en 6.00m. La Vivienda 12-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 GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	861	09/04/2007	12.061
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	106	21/01/2011	1.656
Compra Venta	Compraventa	189	21/01/2011	2.943
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	33	26/10/2011	1.413
Planos	Planos	39	26/10/2011	721

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: lunes, 09 de abril de 2007

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

Número de Inscripción: 861 Número de Repertorio: 1.653

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

2 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011

Tomo: 4 Folio Inicial: 1.656 - Folio Final: 1.676

Número de Inscripción: 106 Número de Repertorio: 393

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución: 177

Fecha de Resolución: lunes, 10 de enero de 2011

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPANIA INVERSIONES

Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 42738

Página: 2 de 4



CONSTRUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Y además comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA 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

Escritura/Juicio/Resolución: 177

Fecha de Resolución: lunes, 10 de enero de 2011

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005554	Compañía Inversiones 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

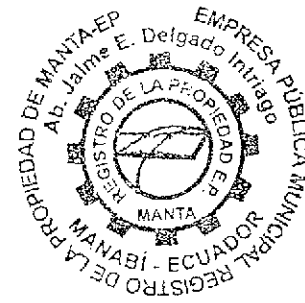
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución 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	80-0000000005554	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:
Planos	39	26-oct-2011	721	726

5 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 721 - Folio Final: 726

Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 6.313

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005554	Compañía Inversiones 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: 8:49:39 del miércoles, 16 de octubre de 2013

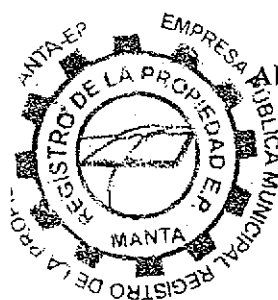
A petición de:

Elaborado por: Laura Carmen Jigua Pintay
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0107370

No. Certificación: 107370

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de octubre de 2013

No. Electrónico: 16151

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: 3-03-72-01-058

Ubicado en: CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.12-B(PB.PA.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 CONSTRUUVIVIENDAS S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4704,24
CONSTRUCCIÓN:	32295,76
	37000,00

Son: TREINTA Y SIETE MIL DOLARES

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

Arg. Daniel Ferrán Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Ab. Wilmar Cedeño Menéndez
Cantón Pública Cuarta Encargado
Manta

Impreso por: MARIS REYES 21/10/2013 16:00:48



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0029783

102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : CIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
RAZÓN SOCIAL: CONT. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 25/11/2013 10:45:09
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo 23 de febrero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

TITULO DE CREDITO No. 000213218

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TAPACU	3-03-72-01-058	140.50	37000.00	105412	213218

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	
	COM INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A	CONJ HABIT VILLA MARIA COLONIAL VIV 12 81PB PA PA 105	Impuesto principal	370.00
ADQUIRENTE				111.00
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	481.00
171920771	ANDRADE QUINTANA BYRON OLIVER	S/N	VALOR PAGADO	481.00
			SALDO	0.00

EMISION: 11/20/2013 10:30 MARITZA ELIZABETH PARRAGA
ANCHUNDIA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
F. S. O. R. I. A
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ab. Willy Cadenas Menéndez
Vocero Público Cuarta Encuesta
Manta, 11 de Noviembre de 2013



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2811-419 / 2811-477

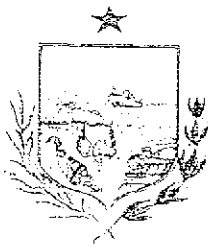
TITULO DE CREDITO No. 000213219

11/20/2013 10:30

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia JACUI		3.03.72.01.058	140.80	37000.00	106413	213219
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
	CIA. INVERSIONES CONSTRUVIVENDAS S.A.	CONJ HABIT VILLA MARIA COLONIAL VIV 12-49PA PA PATOS)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	404.96		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	405.96		
1715920771	ANDRADE QUINTANA BYRON OLIVER	SIN	VALOR PAGADO	405.96		
			SALDO	0.00		

EMISION: 11/20/2013 10:30 MARITZA ELIZABETH PARRAGA
ANCHUNDIA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0061144

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

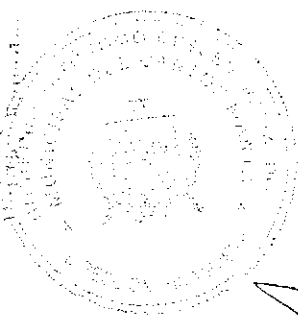
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANOS
pertenece a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ CIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
cuyo _____ CONJ. HAB. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 12-B (PB.PA.PATIOS)
de _____ COMERCIAL PTE.
asciende a la cantidad
de \$37000.00 TREINTA Y SIETE MIL 00/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE - COMPRAVENTA

20 DE NOVIEMBRE 2013

MPARRAGA

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Se otorga el presente Certificado de Catastro de Predios en virtud de la Ley Orgánica del Poder Judicial y la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0088130

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 20 de Noviembre de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE

3037201058 CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.12-B(PB.PA.PATIOS)

Manta, veinte de Noviembre del dos mil trece

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



MARGINADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 1b Pág. 313 Acta 313

En QUITO provincia de PICHINCHA hoy día VEINTE
FEBRERO del dos mil DIEZ

tiende la presente acta del matrimonio de :

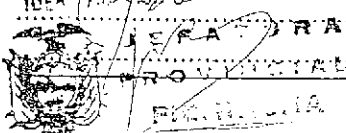
NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE : BYRON OLIVER ANDRADE QUINTANA nacido en QUITO - PICHINCHA el 09 de OCTUBRE de 1979 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión EMP. PUBLICO con Cédula Nº 171592077-1 domiciliado en QUITO estado anterior SOLTERO hijo de FERNANDO PATRICIO ANDRADE y de RITA MARIA QUINTANA

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: JOHANNA ELIZABETH APOLO AGUILAR nacida en ALAMOR, LOJA el 13 de NOVIEMBRE de 1982 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión EMP. PUBLICO con Cédula Nº 171770213-6 domiciliada en QUITO de estado anterior SOLTERA hija de NERY EFREN APOLO MENA y de MARTHA IRENE AGUILAR FLOREZ

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 20 DE FEBRERO 2010

En este matrimonio reconocieron a su hijo M llamado

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



OBSERVACIONES:

FIRMAS:

[Firmas manuscritas]

No. 1076

Aut. [] Imp. [] Pág. [] Acta []
Cris [] Cív. [] Mado []

CERTIFICO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación que reposita en el archivo

Físico [] Electrónico []

DIRECCION NACIONAL []

DIRECCION PROVINCIAL []

DIRECCION CANTONAL []

DIRECCION AREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBSUBAREA []

DIRECCION SUBSUBSUBAREA []

DIRECCION SUBSUBSUBSUBAREA []

DIRECCION SUBSUBSUBSUBSUBAREA []

DIRECCION SUBSUBSUBSUBSUBSUBAREA []

DIRECCION SUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBAREA []

DIRECCION SUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBAREA []

DIRECCION SUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBAREA []

DIRECCION SUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBAREA []

DIRECCION SUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBAREA []

DIRECCION SUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBAREA []

DIRECCION SUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBAREA []

DIRECCION SUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBAREA []

DIRECCION SUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBAREA []

DIRECCION SUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBAREA []

DIRECCION SUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBAREA []

DIRECCION SUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBAREA []

DIRECCION SUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBSUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

DIRECCION SUBAREA []

28/2/2013

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CEDULACION
2013
COPIADORA
ARCHIVO DE LA DIRECCION PROVINCIAL
QUITO - PICHINCHA

Copia Integra Copia Integra Copia Integra
Nacimiento ☐ Matrimonio ☒ Defunción ☐ Certificado Biométrico ☐

RAZON: Por ACTA NOTARIAL celebrada en la NOTARÍA DECIMA DEL CANTON QUITO, de fecha, 25 de Julio del 2012, se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre: BYRON OLIVER ANDRADE QUINTANA con JOHANNA ELIZABETH APOLO AGUILAR... Documento que se archiva con el N° 2012-763, Quito, 31 de Julio del 2012, cc: Depósito N° 4958910.

f)

Jefe de Oficina



La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez con fecha cuya copia se archiva.

f)

Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha cuya copia se archiva. de de

f)

Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

No. 1076

Acto Tipo Fecha Año
Días Meses Años

CERTIFICO

Que es fiel copia que se contiene de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico ☒ Electrónico ☐

DIRECCIÓN NACIONAL ☐

DIRECCIÓN PROVINCIAL ☒

JEFATURA CANTONAL ☐

JEFATURA DE ÁREA ☐

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

28/2/2013

DIRECCIÓN GENERAL DE RIGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

2013

COPIADORA
ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL
QUITO - PICHINCHA



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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Que, el señor Samir Ben Abdallah, Gerente General ICV INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 29 de julio de 2011, asignándosele el trámite No. 6763, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, plano 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 Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Franklin Holguín Briones, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

El Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", se encuentra conformado por 45 unidades de vivienda de una y dos plantas. Viviendas de una Planta: Comprende dos



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

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

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

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

RESUELVE:

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Patricia g.

Dirección: Calle 9 y Av4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558

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

CAPITULO I
DEL CONJUNTO

Artículo 1.- El Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL" denominación dada por los promotores **INVERSIONES 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 ampliación segunda planta; 37 viviendas de una planta con cubierta en eurolit; 106 viviendas de 2 plantas, para un total de 145 unidades de viviendas.

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

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACION

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

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

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

CAPITULO III BIENES COMUNES

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

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

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

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

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

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

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

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

Notario Público Cuarta
Manabí



PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL

- 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, etc.
- 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 oído el copropietario al cual se le impone la multa, previa citación personal por el Administrador o Directorio.

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

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

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

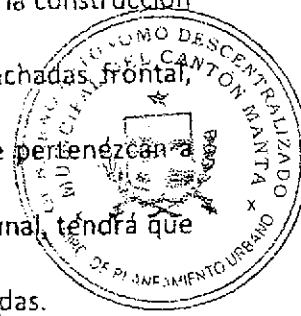
Artículo 17. Las alícuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.



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

Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.

Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.

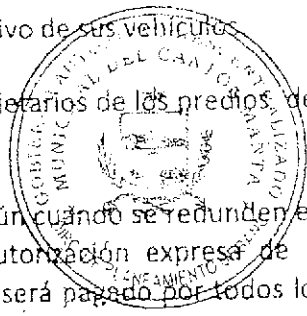


Sr. Víctor C. Cárdenas
 Notario Público
 Manta - Manabí

- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alcuotas.
- s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales o posteriores,
- v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mtrs.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mtrs, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector o reja que cubra su patio.
- x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar un permiso en la administración y solo podrán hacer mezclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
- y) Todo material como arena, ripio, piedra, etc, tendrá que ser ingresado al Conjunto en sacos, que solo podrán ser almacenados dentro de la misma vivienda.
- z) Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
- aa) Podrán hacer uso del club o salón comunal para sus reuniones, dejándolo en buen estado y limpio.
- bb) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del anfitrión de la reunión.
- cc) La basura solo se sacará en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarias es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.
- dd) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del Conjunto.
- ee) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del Conjunto.
- ff) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.
- gg) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.

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

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

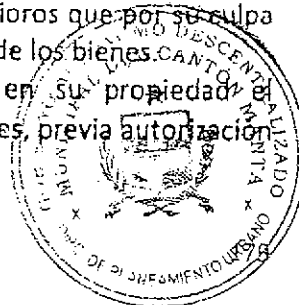


detailladas les entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Villamaria Colonial.

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

Dr. Carlos Cordero
Notario Público Cuanto
Manta - Manabí

PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL



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

CAPITULO VI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

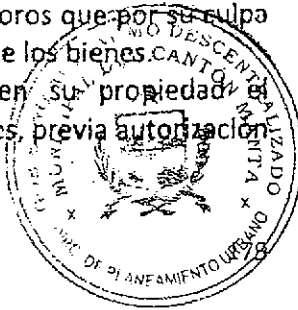
- a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.
- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, dé por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Conjunto.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias, se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto y sus copropietarios.

Don. Víctor Manuel Cordero
Notario Público
Matrícula - M. 10000



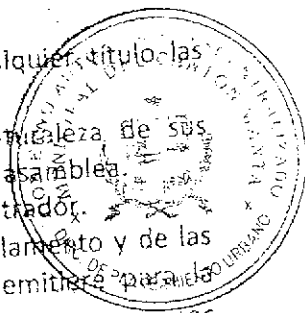
Colonial.

- Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.

[illegible]

PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL

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



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

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

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

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

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

CAPITULO VI

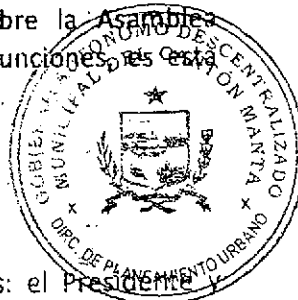
DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

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

EL DIRECTORIO

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

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:



Notario Público
Manta - M
Cuarabi

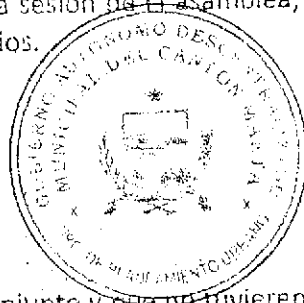
- h) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de "Copropietarios del Conjunto VILLA MARIA COLONIAL",
- i) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la Ley en los Reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación del Directorio.
- k) Conservar en orden los títulos del Conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto.
- l) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Conjunto, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
- m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

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

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

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES



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

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

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

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

Ab. D. Ayala
Cotaría Pública

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:

- Redactar las Actas y firmarlas en unión del Directorio y de los vocales, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- 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.
- Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lo suceda en este cargo.
- 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:

- 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.
- Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levisima.
- 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.
- Depositar los fondos de este del Conjunto en un banco que indique la asamblea.
- 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.

Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; Vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.

Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.



Notario Público Cuarta
Manta - M. Ecuador

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

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

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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

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

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

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

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

1. Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del Conjunto, y se les hará conocer públicamente en la asamblea.
2. Suspensión del derecho de voto en la Asamblea General.

Notario Público Cuartito
Mantua - Mantua



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.

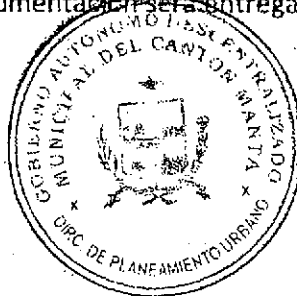
CAPITULO VIII

EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

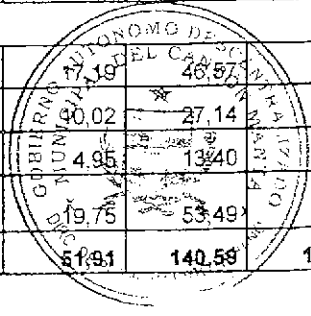
Artículo 51.- El régimen de la propiedad horizontal, para el Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", se podrá extinguir en los siguientes casos:

- 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 todos los inmuebles de este Conjunto

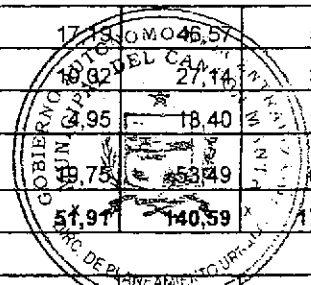
Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial del Conjunto será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el Conjunto.



	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 13-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 14-B						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 14-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 15-B						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 15-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 16-B						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 16-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 17-B						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 17-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 18-B						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 18-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 19-B						
	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
Planta Baja m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 19-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81



VIVIENDA 07-B						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 07-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 08-B						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 08-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 09-B						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 09-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 10-B						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 10-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 11-B						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 11-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 12-B						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 12-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 13-B						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32



Por arriba: Lindera con espacio aéreo.
 Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
 Por el Norte: Lindera con patio frontal de vivienda 11-B en 5,25 m.
 Por el Sur: Lindera con patio frontal de vivienda 13-B en 3,00 m.
 Por el Este: Lindera con calle Los olivos propia del Conjunto en 6,00 m.
 Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 2,80 m, desde este punto gira hacia el Este en 2,25 m, luego gira hacia el Sur en 3,20 m, lindando con planta baja de la misma vivienda.

3.2.12.4. Vivienda 12-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 11-B en 2,00 m.
 Por el Sur: Lindera con patio posterior de vivienda 13-B en 2,00 m.
 Por el Este: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m.
 Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la vivienda 21-B en 6,00 m.

3.2.13. Vivienda 13-B

Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características:

3.2.13.1.- Vivienda 13-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 12-B en 8,00 m.
 Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 14-B en 5,75 m.
 Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 m, luego gira hacia el Sur en 2,80 m, lindando con el patio frontal de la misma vivienda.
 Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m.

3.2.13.2.- Vivienda 13-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 12-B en 8,80 m.
 Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda 14-B en 7,05 m.
 Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,75 m, luego gira hacia el Sur en 2,80 m, lindando con vacío al patio frontal de la misma vivienda.
 Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m.



Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
 Por el Norte: Lindera con patio frontal de vivienda 10-B en 3,00 m.
 Por el Sur: Lindera con patio frontal de vivienda 12-B en 5,25 m.
 Por el Este: Lindera con calle Los Olivos propia del Conjunto en 6,00 m.
 Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 m, luego gira hacia el Sur en 2,80 m, lindando con planta baja de la misma vivienda.

3.2.11.4. Vivienda 11-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 10-B en 2,00 m.
 Por el Sur: Lindera con patio posterior de vivienda 12-B en 2,00 m.
 Por el Este: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m.
 Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la vivienda 22-B en 6,00 m.

3.2.12. Vivienda 12-B

Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características:

3.2.12.1.- Vivienda 12-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 11-B en 5,75 m.
 Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 13-B en 8,00 m.
 Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 2,80 m, desde este punto gira hacia el Este en 2,25 m, luego gira hacia el Sur en 3,20 m, lindando con patio frontal de la misma vivienda.
 Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m.

3.2.12.2.- Vivienda 12-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 11-B en 7,05 m.
 Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda 13-B en 8,80 m.
 Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 2,80 m, desde este punto gira hacia el Este en 1,75 m, luego gira hacia el Sur en 3,20 m, lindando con vacío al patio frontal de la misma vivienda.
 Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m.

3.2.12.3.- Vivienda 12-B: Patio Frontal.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:



Notario
 Mónica
 María
 del
 Rosario
 Cárdenas
 de
 la
 Cruz



EXTRANJERO

IDENTIDAD 131350325-0
SAMIR BEN ABDALLAH
SFAX
16 DE DICIEMBRE DE 1962
45 41999 96599 M
QUITO/PICHINCHA 2007



BELGA V4444- V4244

DIVORCIADO
SUPERIOR APODERADO GENERAL
BECHIR BEN ABDALLAH
ZORRA BEN ZINA
PORTOVIEJO 13/11/2007
13/11/2019

PV 0168591



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

094

094 - 0017

1313503250

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

SAMIR BEN ABDALLAH

MANAGI

PROVINCIA

SANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

SANTA

PARROQUIA

2

SANTA - PE

ZONA

AL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Coye Cadenas Menéndez
Pública María Encarnación

Manta, Noviembre 06 del 2012.

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

De mis consideracion:

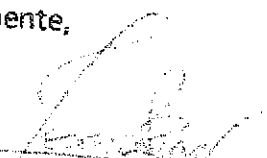
Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de la compañía **INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.**, celebrada el día de hoy, lo ha designado como GERENTE GENERAL de la compañía por el periodo de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil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

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

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

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

Atentamente,


YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO
SECRETARIA DE LA JUNTA

Manta, Noviembre 06 del 2012.

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

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

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

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

Número de repertorio: 2831

Fecha de repertorio: 12/11/2012

Número de inscripción: 1

Registro: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

Tomo No.: 1

Foja inicial: 1

Foja final: 5

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

104110

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

Ab. Ulyse Cedeno Mendez
Volante Pública Carta Encargada
Manta Ecuador

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

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

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

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

2. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

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

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

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

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

00141

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391745621001
RAZÓN SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 13/01/2007

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE
Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: 541 Referencia: AL LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Teléfono Trabajo:
052629632 Celular: 097003339 Email: inversiviendas@hotmail.com Teléfono Domicilio: 052629632

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 13/05/2007

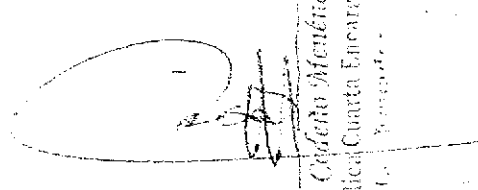
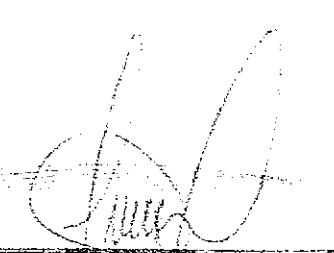
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 22/11/2007

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 10 Número: SIN Intersección: Av. 4 Referencia: FRENTE AL BANCO
SOLIDARIO Teléfono Trabajo: 052622732

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ALCERAZO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 3 ENTRE

Fecha y hora: 13/05/2012 11:32:25



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1331745521001
RAZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.
NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SAMIR BEN ABDALLAH
CONTADOR: NAVARRETE HIDROVO SONIA LOURDES

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	23/02/2007	FEC. CONSTITUCION:	03/06/2007
FEC. INSCRIPCION:	16/06/2007	FECHA DE ACTUALIZACION:	03/05/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

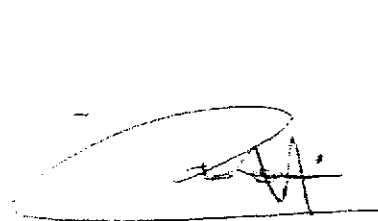
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudad: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 13 DE SEPTIEMBRE Casa: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: SIN Referencia Ubicación: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Telefono Trabajo: 052625622 Celular: 0970233599 Email: inverviendas@hotmail.com Telefono Domicilio: 052625782

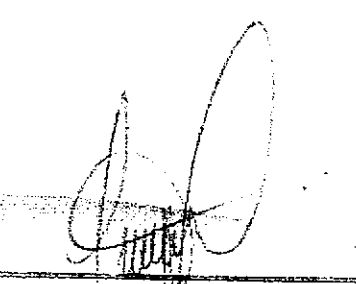
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Atestado: ROBERTO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 03/05/2012 11:32:25

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

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

AUTORIZACION AL GERENTE PARA QUE FIRME LA VENTA DE LA CASA 12 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

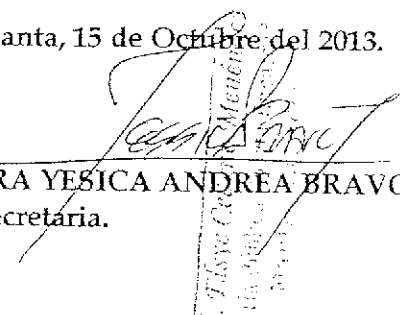
De conformidad con el primer punto los socios por unanimidad autorizan al Gerente de la compañía, el Señor SAMIR BEN ABDALLAH, PARA QUE FIRME LA VENTA DE LA CASA 12 DE LA MANZANA B DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL, UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE

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, 15 de Octubre del 2013.


SRA YESICA ANDREA BRAVO J.
Secretaria.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CITADANIA
171592077-1

EL ECUADOR PALESTINÉS
ANDRADE QUINTANA
BYRON OLIVER
CANTÓN PICHINCHA
QUITO
SABERIAS
FECHA DE NACIMIENTO: 1979-10-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
JOHANNA ELIZABETH
APOLO AGUILAR

INSTRUCCION: BACHILLERATO EMPLEADO PUBLICO V1333V3222

APellidos y Nombres del Padre: ANDRADE FERNANDEZ FERNANDO PATRICIO
Apellidos y Nombres de la Madre: QUINTANA NARANJO RITA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXTERIOR: QUITO 2010-08-05
FECHA DE EXTERIOR: 2020-08-05

Andrade

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

009
009 - 0277 1715920771
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ANDRADE QUINTANA BYRON OLIVER

PICHINCHA
PROVINCIA QUITO
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
JIPUAPA
PARROQUIA
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 16 de Abril de 2013

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

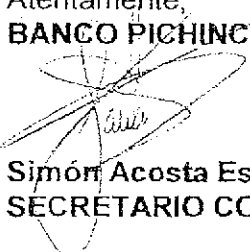
Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo del 2014

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

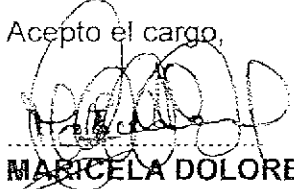
*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

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,


MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 18 de Abril de 2013.
1308620325



Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 1755

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:	1378
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	422
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:

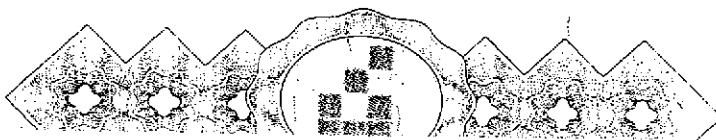
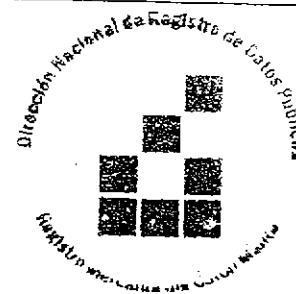
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALCEN

CIUDADANIA No 130862032-5

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

25 AGOSTO 1975

004- 0540 01863 F

MANABI PICHINCHA

PICHINCHA 1975



ECUATORIANA***** A1133A1122

CASADO CARLOS AUGUSTO MOYA JONTAUX

SUPERIOR ING. COMER. EXT. INTEG.

ANGEL CESAR R VERA CEDENO

MARIA ROSA CRESPO CASANOVA

MANABI 19/12/2012

19/12/2012

DUP 0129615



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

105

105 - 0075 1308620325

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABI: PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANABI MANABI MANABI - PE

CANTÓN PARROQUIA ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Secretaría Pública Cuarta Encargada
Manabi - Pichincha

ESTAS _____ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **TERCER** TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2013.13.08.09.04.P7567. **DOY FE.-**

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuanta Encargada
Manto Ecuador