

22 341214

DIRECCION DE  
AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO.	10/10/18	FECHA DE ENTREGA:	10/10/18
CLAVE CATASTRAL:	10-10-10-10-10		
NOMBRES y/o RAZÓN	SANTANA, GONZALEZ, PARRA		
CÉDULA DE I. y/o RUC.	10-10-10-10-10		
CELULAR - TPNO:	10-10-10-10-10		

**RUBROS**

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE:

REVISIÓN DE VALORES

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Se revisaron los datos de inscripción de...

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se verificaron los datos de inscripción de...

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN.



REPUBLICA DEL ECUADOR

C. 22341  
~~3037201083~~  
3037201083  
\$ 39000,00

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

De COMPRA

Otorgada por SEBASTIAN GARCIA BARRERA JUAN CARLOS PEDRAZOS

A favor de ESTER GARCIA GUADALUPE ALONSO GARCIA

Cuantía 39000,00

Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PROPIEDAD No. 2014 13.00.04.P.6142

Manta, a de de de 2014



COPIA

NUMERO: 2014.13.08.04.P4143

OTORGA LA SEÑORITA MAYRA IRENE JARAMILLO PERANTEZ, A FAVOR DE LA SEÑORITA DOLORES GUADALUPE ALDIVAR VERA.

CUANTIA: USDS 30,000.00

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes seis de junio del año dos mil catorce, ante mí, Abogado ELSYE CEDEÑO MENDOZA, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen por una parte en calidad de "VENDEDORA", la señorita MAYRA IRENE JARAMILLO PERANTEZ, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía números uno tres uno ocho milveinte uno ocho ochocientos, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agregó a esta escritura. La vendedora es de nacionalidad ecuatoriana mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA", la señorita DOLORES GUADALUPE ALDIVAR VERA, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía números uno tres uno mil tres mil, seis tres milveinte dos, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agregó a esta escritura. La Compradora es de nacionalidad ecuatoriana mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta. Las comparecientes son mayores de edad, solteras, ecuatorianas, domiciliadas en esta ciudad, con plena capacidad...

Abg. Elsy Cedeño Méndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta, Ecuador



NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que se la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la señorita MAVRA IRENE JARAMILLO PESANTES, por sus propios y personales derechos y a quién en adelante se le denominará simplemente como "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, la parte la señorita DOLORES GUADALUPE ALCIVAR VERA, por sus propios y personales derechos y a quién en adelante se le denominará simplemente "LA COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- "LA VENDEDORA" declara que es dueña y propietaria de un inmueble que consiste en la Vivienda CINCO - C, del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", ubicado en el Barrio Quince de Septiembre, de la parroquia Tarqui del cantón Manta; el mismo que adquirió por compra que le hiciera a la Compañía Inversiones Construviviendas S.A., y al Banco Pichincha Compañía Anónima Sucursal, según consta de la escritura pública de Compraventa e Hipoteca Abierta, contrato autorizado en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el veinticinco de enero del dos mil trece; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciséis de agosto del dos mil trece; con fecha veinte de marzo del dos mil catorce; se encuentra autorizada escritura pública de Cancelación de

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

Hipoteca Abierta y Promoción Voluntaria de Enajenar, otorgada por el Banco Pichincha Compañía Anónima Sucesal, a favor de la hoy vendida, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día de hoy del dos mil noventa y tres. Vivienda Cincos C, consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior. Los mismos que presentan las siguientes ambientes: PLANTA BAJA, Compuesta de sala, comedor, cocina, medio 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 cuatro - C en cinco como setenta y cinco metros; POR EL SUR, lindera con planta baja de la vivienda seis - C en ocho metros; Por el este, partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur, en dos como ochenta metros, desde este punto gira hacia el Este en dos como veintidós metros, luego gira al Sur en tres como veinte metros y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste, lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros - VIVIENDA CINCO - C

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 cuatro - C en siete como cero cinco metros; Por el sur, lindera con planta alta de la vivienda seis - C en ocho como treinta y cinco metros; Por el Este, partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en dos como ochenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en tres como veinte metros y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda.

*Elaborado*  
 Abg. Eloy Cedeno Menéndez  
 Notario Público Cuarta  
 Manabí - Ecuador



NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
 Manta - Manabí

veinte metros, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda; Por el Oeste, lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en seis metros. - VIVIENDA CINCO - C:  
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 cuatro-C en cinco coma veinticinco metros; Por el Sur, Lindera con patio frontal de la vivienda seis-C en tres metros; Por el Este, lindera con calle Los Olivos en seis metros; Por el Oeste, partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Este en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el Sur en tres coma veinte metros y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda. VIVIENDA CINCO C: PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba, lindera con espacio aéreo; Por abajo, lindera con terreno de la edificación; Por el Norte, lindera con patio posterior de la vivienda cuatro-C en dos metros; Por el Sur, lindera con patio posterior de la vivienda seis - C en dos metros; Por el Este, lindera con planta baja de la misma vivienda en seis metros; Por el Oeste, lindera con patio posterior de la vivienda veintiséis - C en seis metros. La vivienda cero Cinco -C, tiene una área neta: Ciento veinticinco coma noventa. Alcuota cero coma siete dos cero cero por ciento. Área común cincuenta y uno coma noventa y uno; Área de terreno, ciento cuarenta coma cincuenta y nueve; Área total m2. Ciento setenta y siete coma ochenta y uno. TERCERA: VENTA.- Enunciando lo anterior y por medio del presente instrumento, la vendedora señora MAYRA

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manteño



Sur en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma setenta y cinco metros, luego gira al Sur en tres coma veinte metros, y linda en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda; Por el Oeste, linda con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en seis metros. - VIVIENDA CINCO - C : PATIO FRONTAL .- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos : Por arriba, linda con espacio aéreo; Por abajo, linda con terreno de la edificación; Por el Norte, linda con patio frontal de la vivienda cuatro-C en cinco coma veinticinco metros; Por el Sur, linda con patio frontal de la vivienda seis-C en tres metros; Por el Este, linda con calle Los Olivos en seis metros; Por el Oeste, partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Este en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia al Sur en tres coma veinte metros y linda en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda. VIVIENDA CINCO C : PATIO POSTERIOR .- Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos : Por arriba, linda con espacio aéreo; Por abajo, linda con terreno de la edificación; Por el Norte, linda con patio posterior de la vivienda cuatro-C en dos metros; Por el Sur, linda con patio posterior de la vivienda seis - C en dos metros; Por el Este, linda con planta baja de la misma vivienda en seis metros; Por el Oeste, linda con patio posterior de la vivienda veintiséis - C en seis metros. La vivienda cero Cinco - C, tiene una área neta : Ciento veinticinco coma noventa. Alícuota cero coma siete dos cero cero por ciento. Área común cincuenta y uno coma noventa y uno; Área de terreno, ciento cuarenta coma cincuenta y nueve; Área total m2. Ciento

setenta y siete con ochenta y uno.- No obstante de determinarse sus  
meduras la venta se realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya  
determinados cualesquiera que sea su cabida por lo tanto la parte  
vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión  
del inmueble descrito como vendido; comprendiéndose en esta venta todos  
los derechos reales que como bien propio de los enajenantes les  
correspondan o pudiesen corresponderles, en consecuencia en esta venta  
queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y meduras  
declaradas (CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa  
convenido entre las partes es la cantidad de TREINTA Y NUEVE MIL  
DOLÁRES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en  
efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción  
por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora  
que el terreno materia del presente contrato se encuentra libre de gravamen;  
obligándose no obstante al cumplimiento por evicción de conformidad con la  
ley (QUINTA: ACEPTACIÓN Las otorgantes manifiestan que aceptan el  
contenido de este instrumento por así convenir a sus intereses y estar  
conscientes con todo lo estipulado. (SEXTA: INSCRIPCIÓN.- La parte vendedora  
faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura  
en el Registro de la Propiedad correspondiente. (SÉPTIMA: LA DE ESTILO.-

En el presente Notario se acordó agregar las demás cláusulas de estilo para  
completar el valor de esta Escritura de Compraventa. Hasta aquí la  
partida que junto con los documentos anexos y habilitantes  
quedan elevados a escritura pública con todo el valor  
de las comparecencias aceptadas en todas y cada una de las  
partidas que está firmada por el Hasta aquí la misma que junto

Guaymas  
Abg. Elvira Cadenas Hernández  
Notaria Pública  
Calle 10 de Agosto  
Montevideo



NOTARIA PÚBLICA GUAYMAS  
Montevideo - Uruguay

documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado OSCAR VALLE CEDENO, Registro número: 13-1996-15. Foro de Abogados de Manabí. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial, y leída que les fue a las comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria de todo cuanto. DOY FE. *G*

*Mayra Jaramillo*  
MAYRA IRENE JARAMILLO PESANTES  
C.C.No. 131129183-9

*Guadalupe Alcivar*  
DOLORES GUADALUPE ALCIVAR VERA  
C.C.No. 131044739-2



*Carly Quevedo*  
LA NOTARIA

*As...*

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manabí - Manabí





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

0010052

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: JARAMILLO PESANTES MAYRA IRENE  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: CONJ. HAB. VILLA MARIA COLONIAL  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
IV. ESECUEN EJECUTORIOS

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 314828  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 29/05/2014 08:09:36

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: miércoles, 27 de agosto de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIFICADA

ESD: 1-25

0113495

No. Certificación: 113314

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 4 de junio de 2014

No. Electrónica: 22341

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: 3-03-72-01-083

Ubicado en: CONJUNTO VILLA MARIA COLONIAL VIV.05-C (PB.PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	125,90	M2
Área Comunal:	31.9160	M2
Área Terreno:	160,6060	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1311891889	MAYRA IRENE JARAMILLO PESANTES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4062,07
CONSTRUCCIÓN:	34937,93
	<u>39000,00</u>

Son: TREINTA Y NUEVE MIL DOLARES

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

*Abg. David Cevallos Rupert*  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

0113495

*Elis Cevallos Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



Impreso por: MARIS REVES 04/06/2014 12:24:22



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA

USD 1:25

9092

Nº 0064705

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO A TESORO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO petición verbal  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION e corre a  
perteneciente a MAYRA IRENE JARAMILLO PESANTES Impuesto  
ubicada CONJ HABIT VILLA MARIA COLONIAL VIV. 05-C (PB, PA, PATIOS) r consigue  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
\$39000.00 TREINTA Y NUEVE MIL 00/100 DOLARES  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA



Manta, \_\_\_\_\_ de 05 DE JUNIO del 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Adela Figueroa F.  
DIRECTORA DE FINANZAS

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VAL. GRADA

USD 1-25

Nº 0092770

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 JARAMILLO PESANTES MAYRA IRENE.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
3037701083 CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.05-C(9B.PA.PATIOS)  
Manta, veinte y ocho de Mayo del dos mil catorce



*Elisye Cealario Meréndez*  
Abg. Elisye Cealario Meréndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manto - Ecuador



2014



REGISTRO

Co

U

C

LIN

U

F

S

p

s

e

I.

er

se

m

m

S:

m

m

ba

lir

pl

cu

vir

Ne

co:

su:

Lir

cin

sig

Ref.: CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, SAMIR BEN ABDALLAH como Gerente General Inversiones Construviviendas, constructor de la Urbanizacion Villa Maria Colonial, ubicada en el barrio 15 de Septiembre. Certifica que:

VIVIENDA No: 05

MANZANA: C

PROPIETARIO: MAYRA IRENE JARAMILLO PESANTES

No adeuda administración ni alicuota de mantenimiento. Por ser una vivienda que no esta entregada, los pagos de administración se inician al momento de hacer la entrega de la misma. 19 de Junio del 2014

Atentamente,

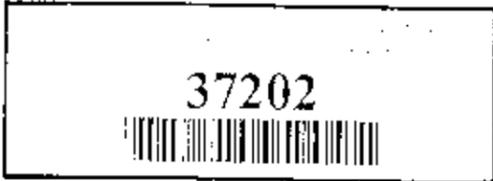
INVERSIONES  
CONSTRUVIVIENDAS S.A.  
RUC: 1391745621001

SAMIR BEN ABDALLAH  
Gerente General



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



37202

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37202:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 28 de septiembre de 2012  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Pre-catal: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un inmueble que consiste en la VIVIENDA CINCO-C, DEL COMPLEJO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL". Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del cantón Manta -; Vivienda cinco C Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes ambientes. PLANTA BAJA.- Compuesta de sala, comedor, cocina, 1/2 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 cuatro-C en cinco coma setenta y cinco metros. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda seis-C en ocho metros. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Este en dos coma veinticinco metros, luego gira al Sur en tres coma veinte metros y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros-VIVIENDA CINCO-C; 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 cuatro-C en cinco coma cero cinco metros. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda seis-C en ocho coma ochenta metros. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma cinco metros, luego gira al Sur en tres coma veinte metros y sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en seis metros.- VIVIENDA CINCO-C; 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.

ROL CATASTRAL  
 CANTÓN MANTA  
 PARROQUIA TARQUI  
 VIVIENDA CINCO-C





con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal de la vivienda cuatro-C en cinco coma veinticinco metros. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda seis-C en tres metros. Por el Este: Lindera con calle Los olivos en seis metros. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Este en dos coma veinticinco metros, luego gira al Sur en tres coma veinte metros y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda. VIVIENDA Cinco-C: PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la vivienda cuatro-C en dos metros. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda seis-C en dos metros. Por el Este: Lindera con planta baja de la misma vivienda en seis metros. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la vivienda veintiséis-C en seis metros. La Vivienda CINCO-C, tiene un área neta: ciento veinticinco coma noventa. Alicuota, cero coma siete dos cero cero por ciento. Área común cincuenta y uno coma noventa y uno. Área de Terreno, ciento cuarenta coma cincuenta y nueve. Área total m2. Ciento setenta y siete coma ochenta y uno. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	861 09/04/2007	12.061
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	106 21/01/2011	1.656
Compra Venta	Compraventa	189 21/01/2011	2.943
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	33 26/10/2011	1.413
Planos	Planos	39 26/10/2011	721
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcela de Hipoteca Abi	1.115 16/08/2013	25.076
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.116 16/08/2013	25.076
Compra Venta	Compraventa	2.522 16/08/2013	50.341
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	434 03/04/2014	8.708

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 3 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 Cantón Manta.-Este predio se constituye en Hipoteca a favor del Banco Nacional de Fomento. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 06 de Septiembre del 2010.



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000116	Banco Nacional de Fomento		Manta
Adjudicatario	17-1901795-1	Bravo Junileo Yesica Andrea	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	159	13-dic-1948	36	38

**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 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPAÑIA INVERSIONES CONSERVIVIVIENDAS 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.

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

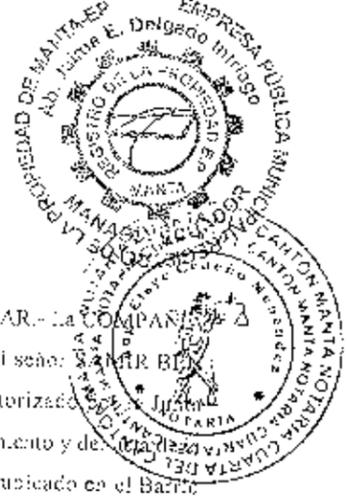
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000000554	Compañía Inversiones Conserviviviendas S.A		Manta

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

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

**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:**

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPAÑIA INVERSIONES CONSERVIVIVIENDAS 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.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificado Inscrito por: Juan

Folio Registro: 37332

Comprador 80-000000005554 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:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta

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

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

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	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta

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

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

6 / 4 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 16 de agosto de 2013

Tomo: 60 Folio Inicial: 25.076 - Folio Final: 25.106  
 Número de Inscripción: 5.115 Número de Repertorio: 5.959  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de enero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: Lous

Ficha Registral: 37202

Página: 4 de 6



*[Handwritten signature]*

Acreedor Hipotecario 80-000000000046 Banco Pichincha C.A. Manta  
 Deudor Hipotecario 80-0000000000554 Compañía Inversiones Construviviendas S.A. Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	106	21-ene-2011	1656	1676

**Hipoteca Abierta**

Inscrito el: viernes, 15 de agosto de 2013  
 Tomo: 60 Folio Inicial: 25.076 - Folio Final: 25.106  
 Número de Inscripción: 1.116 Número de Repertorio: 5.961  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de enero de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

H I P O T E C A A B I E R T A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000046	Banco Pichincha C.A.		Manta
Deudor Hipotecario	13-11891889	Jaramilla Pesantes Mayra Irene	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra-Venta	2522	16-ago-2013	50341	50372

**Compra-Venta**

Inscrito el: viernes, 16 de agosto de 2013  
 Tomo: 121 Folio Inicial: 50.341 - Folio Final: 50.372  
 Número de Inscripción: 2.522 Número de Repertorio: 5.960  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de enero de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un inmueble consistente en la vivienda cinco-C del conjunto habitacional Villa María

C o m p r a v e n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11891889	Jaramilla Pesantes Mayra Irene	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000000554	Compañía Inversiones Construviviendas S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Providencias Judiciales	33	26-oct-2011	413	1525

**Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: viernes, 19 de abril de 2014  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 3.708 - Folio Final: 3.716  
 Número de Inscripción: 434 Número de Repertorio: 2.888  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de marzo de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
**CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0800000068234	Banco Pichincha Compañía Anónima Sucurs		Manta
Deudor Hipotecario	13-11891889	Jaramillo Pesantes Mayra Irene	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1116	16-ago-2013	25076	25106

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	4
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:24:20 del lunes, 02 de junio de 2014

A petición de: *Abg. Oscar Valle*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Piñay  
130635712-8



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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

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

CAPITULO I  
DEL CONJUNTO

Artículo 1.- El Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL" denominación dada por los promotores INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS, un Conjunto sometida a 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 13 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 7 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 les compete, *residentes* están en la obligación de conocer este reglamento por lo tanto su cumplimiento o inobservancia no excusa persona alguna.

Artículo 5.- Todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanza de Propiedad Horizontal, y Art. 931 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 de este conjunto.

INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS



Abg. María Elena Cordero  
Secretaria Ejecutiva  
Asamblea de Copropietarios



Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alícuota de cada copropietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase de predios aislados, pagaderas desde el momento de la entrega de la vivienda, ocupada o no ocupada por el propietario.

Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

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

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



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

- a) Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- b) Gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.
- c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el predio con la vivienda, incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición de que no afecte en nada las áreas comunales del Conjunto o a otra propiedad exclusiva o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
- e) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del Conjunto de acuerdo al presente reglamento.
- f) Colocar protectores o rejas solo y únicamente en la parte interna de la vivienda.

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

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

detañadas les entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Villamaria Colonial

- a) Estar al día con la alícuota o pago de administración para poder ingresar al Conjunto con sus muebles y enseres, de la misma manera tendrán que presentar el recibo de pago en caso de sacar los muebles y enseres del Conjunto.
- b) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Conjunto, antes de enajenar o gravar su propiedad.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- f) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan todo el Conjunto de Villa María Colonial.
- g) 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.
- h) Destinar la vivienda de su propiedad únicamente para los fines y uso de vivienda, establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- i) Conservar y mantener su vivienda tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- j) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación. Encaso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- k) 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.
- l) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Conjunto que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
- m) Dar la colaboración necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso de Administradores o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- n) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del de su familia a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
- o) 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.

Lic. Diego Cordero  
 Director General  
 del Registro  
 Municipal  
 de la Ciudad  
 de Loja



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

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

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



- d) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio.
- e) Establecer en su propiedad salones, discotecas, oficinas o consultorios, tiendas de ningún índole, cybars 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 perturbar 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 materia, 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 obra o modificación de la estructura de la casa.
- t) No se puede hacer ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas, portales o posterior principal de las viviendas.
- u) No se puede hacer ningún cambio en ventanearía o puertas que pertenezcan a fachada principal.
- v) Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
- w) Los aire acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.



- x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder encementar o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, rejas, cañas, maderas, tubos, etc) o división entre viviendas o aceras, las únicas viviendas que presentan cerramiento frontal por su seguridad son las viviendas N<sup>o</sup> 1A-2<sup>a</sup>-3<sup>a</sup>-4<sup>a</sup>-5<sup>a</sup>-6<sup>a</sup>, 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 a la infracción a que se refiere este artículo, al igual que el Administrador.

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

## CAPITULO V

### CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS



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

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

## CAPITULO VI

### DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### CAPITULO VI

### DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION



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

### EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente y Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por ésta. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Conjunto, y tener más de 21 años de edad. Su periodo de cargo es de un año, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Este cargo será desempeñado de 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:

Notaría Pública  
Canton Manabita

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



Ar  
 As  
 y  
 ct  
 ot  
  
 A  
  
 al  
  
 B  
  
 C  
  
 d  
  
 e  
  
 f  
  
 g  
  
 h  
  
 i  
  
 j  
  
 k  
  
 l  
  
 m  
  
 n  
  
 o  
  
 p  
  
 q

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

DEL SECRETARIO

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

Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

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

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", en cuanto se refiere el régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y los reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levisima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- d) Depositar los fondos de este del Conjunto en un banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f) Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
- g) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los artículos 187 y 188.





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

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

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

**DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL**

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

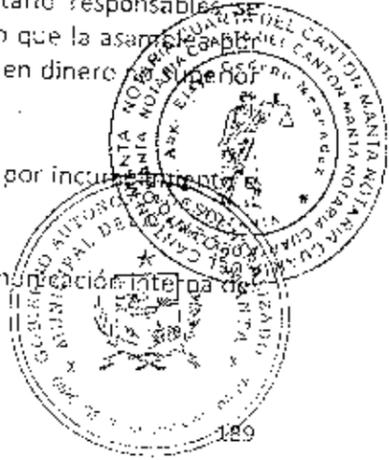
Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de indemnizaciones de que trate este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario privado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado 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 causados en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsable se cobrará estos gastos ocasionados más un recargo del 40%, salvo que la asamblea a través del Directorio opte por cobrar en su lugar una multa en dinero a la cuantía.

Artículo 49.- Para efecto de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento e inobservancia de los estatutos 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.



M. Sc. Celso Menéndez  
 Director  
 Oficina de Estudios Jurídicos

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

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

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

## CAPITULO VIII

### EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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





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, intermediación, 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 CONSTRUCCIONES 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 Tierra del castaño Manta, clave catastral No. 007201000.

Que, mediante Oficio No. 034-DPUM-ICV/P.F. No. 032, de fecha 19 de septiembre de 2011, el Director de Planeación Urbana, Arg. Jeanette Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al plan presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Franklin Holguín Bichas, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", se encuentra conformado por 145 unidades de vivienda de una y dos plantas. Viviendas de una Planta: Comprende dos



2011-09-19 10:35



*Samir y Patricia Ben Abdallah*

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 entresuelo 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.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 131189188 - 9  
 JARAMILLO PESANTES MAYRA IRENE  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 19 MAYO 1984  
 D04- 0005 01403 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1984  
 Mayra Jaramillo



ECUATORIANO\*\*\*\*\* V3333V2222  
 DIVORCIADO ESTUDIANTE  
 SECUNDARIA  
 CALO EMILIO JARAMILLO S  
 MAYRA IRENE PESANTES S  
 MANTA 25/07/2019  
 REN 0638131

042  
 042 - 0045 1311891889  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 JARAMILLO PESANTES MAYRA IRENE  
 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2  
 MANTA TARDU  
 CANTON PARVOCELA 1  
 ZONA 200A  
 I. PRESIDENTAL DE LA JUNTA

Abg. Lisye Cecilia Mendez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manabí - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 CILDRONIA 221004308-1  
 ALCIVAR VERA DOLORES GUADALUPE  
 NUESTROS SEÑORES DE CALENDES  
 27 DICIEMBRE 1979  
 DISEÑO 0868-30065 S  
 MANABI SAN VICENTE  
 SAN VICENTE 1980



*Guadalupe Alcaraz*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 CILDRONIA 221004308-1  
 ALCIVAR VERA DOLORES GUADALUPE  
 NUESTROS SEÑORES DE CALENDES  
 27 DICIEMBRE 1979  
 DISEÑO 0868-30065 S  
 MANABI SAN VICENTE  
 SAN VICENTE 1980



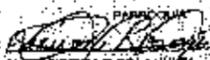
REN 0075147

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

**001**  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 25-FEB-84

001-0147-1310047392  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 ALCIVAR VERA DOLORES GUADALUPE

MANABI CIRCUNSCRIPCION 8  
 PROVINCIA SAN VICENTE  
 CANTON SAN VICENTE ZONA 1

  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTAS 21 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elyse Cedeño Menéndez

CO: A AUTORIZADA Y ANOTADA. CONFORME CON SU  
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO  
AL QUE ME REMITO A PEVICIÓN DE PARTE INTERESADA.  
JUNTIERS 2500 PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL  
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO:  
2012000041113. NOY 9E y



*Elyse Cedeño Menéndez*  
Ab. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta, Ecuador





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37202

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37202

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un inmueble que consiste en la VIVIENDA CINCO-C, DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL". Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del cantón Manta -: Vivienda cinco C Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes ambientes. PLANTA BAJA.-Compuesta de sala, comedor, cocina, 1/2 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 cuatro-C en cinco coma setenta y cinco metros. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda seis-C en ocho metros. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Este en dos coma veinticinco metros, luego gira al Sur en tres coma veinte metros y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros-VIVIENDA CINCO-C: 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 cuatro-C en siete coma cero cinco metros. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda seis-C en ocho coma ochenta metros. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma setenta y cinco metros, luego gira al Sur en tres coma veinte metros, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en seis metros.- VIVIENDA cinco-C: 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

Certificación impresa por: Luser

Ficha Registral: 37202



con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal de la vivienda cuatro-C en cinco coma veinticinco metros. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda seis-C en tres metros. Por el Este: Lindera con calle Los olivos en seis metros. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Este en dos coma veinticinco metros, luego gira al Sur en tres coma veinte metros, y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda. VIVIENDA Cinco-C: PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la vivienda cuatro-C en dos metros. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda seis-C en dos metros. Por el Este: Lindera con planta baja de la misma vivienda en seis metros. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la vivienda veintiséis-C en seis metros. La Vivienda cero uno-C, tiene un área neta: ciento veinticinco coma noventa. Alícuota, cero coma siete dos cero cero por ciento. Área común cincuenta y uno coma noventa y uno. Área de Terreno, ciento cuarenta coma cincuenta y nueve. Área total m2. Ciento setenta y siete coma ochenta y uno. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	861 09/04/2007	12.061
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	106 21/01/2011	1.656
Compra Venta	Compraventa	189 21/01/2011	2.943
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	33 26/10/2011	1.413
Planos	Planos	39 26/10/2011	721
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.115 16/08/2013	25.076
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.116 16/08/2013	25.076
Compra Venta	Compraventa	2.522 16/08/2013	50.341
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	434 03/04/2014	8.708

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **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 Tarquí del Cantón Manta.-Este predio se constituye en Hipoteca a favor del Banco Nacional de Fomento.-Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 06 de Septiembre del 2010.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000116	Banco Nacional de Fomento		Manta
Adjudicatario	17-190:7954	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 / 4 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.- 1.a COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Y además comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que se adjunta como habilitante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000005554	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 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011

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



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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: Lwin

Ficha Registral: 37202

Página: 1 de 6

Comprador 80-000000005554 Compañía Inversiones Construviviendas S A Marta  
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 al Regimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta

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

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

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	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta

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

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

6 / 4 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 16 de agosto de 2013

Tomo: 60 Folio Inicial: 25.076 - Folio Final: 25.106  
Número de Inscripción: 1.115 Número de Repertorio: 5.959

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de enero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: Loner

Fecha Registral: 37202

Página: 4 de 6



Acreedor Hipotecario: 80-0000000000046 Banco Pichincha C.A.  
Deudor Hipotecario: 80-0000000000554 Compañía Inversiones Construviviendas S.A.

Manta  
Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	106	21-cns-2011	1656	1676

7 / 4 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 16 de agosto de 2013

Tomo: 60 Folio Inicial: 25.076 - Folio Final: 25.106  
Número de Inscripción: 1.116 Número de Repertorio: 5.961  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de enero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

H I P O T E C A A B I E R T A

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	13-11891889	Jaramillo Pesantes Mayra Irene	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2522	16-ago-2013	50341	50372

8 / 5 Compraventa

Inscrito el: viernes, 16 de agosto de 2013

Tomo: 121 Folio Inicial: 50.341 - Folio Final: 50.372  
Número de Inscripción: 2.522 Número de Repertorio: 5.960  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de enero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un inmueble consistente en la vivienda cinco-C del conjunto habitacional Villa María

C o n i a l

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11891889	Jaramillo Pesantes Mayra Irene	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000000554	Compañía Inversiones Construviviendas S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	33	26-oci-2011	5413	1525

9 / 4 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: jueves, 03 de abril de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 8.708 - Folio Final: 8.716  
Número de Inscripción: 434 Número de Repertorio: 2.888  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de marzo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:



*[Handwritten signature]*

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**

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

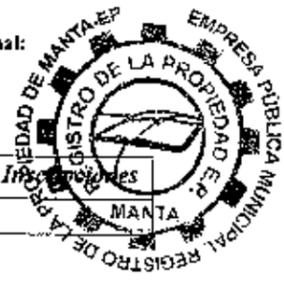
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000068234	Banco Pichincha Compañía Anónima Sucurs		Manta
Deudor Hipotecario	13-11891889	Jaramillo Pesantes Mayra Irene	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1116	16-ago-2013	25076	25106

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	4
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		



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

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

Emitido a las: 10:24:20 del lunes, 02 de junio de 2014

A petición de: *Mag. Oscar Gallo*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Paray  
130635712-8



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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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



5/28/2014 9:10

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-03-12-01-282	140,50	\$ 39.000,00	CONDOMINIO VILLA MARIA COLONIA VIVOS-C (PB PA PATIOS)	2014	142969	278973
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	DEDUCCIONES (-) RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
JAHAMILLO PESANTIGS MAYRA IRENE		1311891883	Costa Judicial			
5/28/2014 12:00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 75,10	(\$ 0,21)	\$ 75,29
SALDO SUJEVO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,81		\$ 3,81
			MEJORAS 2012	\$ 3,85		\$ 3,85
			MEJORAS HASTA 2013	\$ 8,88		\$ 8,88
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 7,80		\$ 7,80
			TOTAL A PAGAR			\$ 27,73
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			SALDO			\$ 27,73