



CODIGO: 20741339.04.P8386

PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA
RELEVANTE Y SUBORDINACION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA
EL BANCO PICHINCHA C. A., A FAVOR DE LA COMPAÑIA
INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.-

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA
INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.; A FAVOR DE LA SEÑORA
RUTH ALCIRA ALARCON ORTIZ

CUANTIAS: USD \$ 47,702.05

En la ciudad de San Pablo de Manabí, cabecera del Cantón Manabí,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles
veintitrés de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE
ORDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manabí,
comparecen y declaran, en la PRIMERA PARTE: Comparecen por una
parte, EL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, debidamente
representado por la señora MARICELA DOLORES VERA ORESPO, en
su calidad de Gerente de la Sucursal Manabí, tal como lo justifica con
Nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante.
La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y
domiciliada en esta ciudad, parte a la que en adelante se la denominará
"EL BANCO O EL ACREEDOR". SEGUNDA PARTE: En calidad de
VENDEDORA la Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS
S.A., legalmente representada en éste contrato por el señor SAMIR BEN
ABDALLAH, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y
debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal
de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del
Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la
Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. de fecha 10 de mayo del 2014
y lo en virtud de lo que se declara en esta ciudad, cuya copia se adjunta

Vertical stamp: Notaria Pública Cuarta del Cantón Manabí, ELSYE ORDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública



Handwritten signature and date: 23/12/14

debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad belga, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Y por otra parte, en calidad de COMPRADORA, y la señora RUTH ALCIRA ALARCON ORTIZ Divorciada, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en ésta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA, que se describe: PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la Cancelación Parcial de la HIPOTECA ABIERTA, la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco Pichincha C.A., tal

como lo justifica con el nombramiento que se acompaña. **SEGUNDA:**
ANTECEDENTES.- Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta y
Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública
Cuarta del Cantón Manta, el diez de enero del dos mil once, la
COMPANÍA INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A., legalmente
representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su Calidad de
Gerente General, para garantizar las obligaciones contraídas por la
Compañía con el Banco Pichincha C. A., hipotecó un bien inmueble de
su propiedad consistente en una parte de un lote de terreno ubicado en
el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta,
con los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** cincuenta y dos coma
ceros dos metros con vía a San Juan de Manta; **ATRÁS:** inicia desde la
derecha hacia la izquierda con setenta y tres punto cincuenta y dos
metros y lindera con calle pública; desde este punto gira hacia la parte de
adentro del terreno con diecinueve coma cuarenta y siete metros, desde
aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con cuarenta y ocho coma
veintisiete metros, linderando en sus dos extensiones con terreno
otorgado a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta; **COSTADO**
DERECHO: Inicia desde el frente hacia atrás con ciento cuarenta y uno
coma cero punto siete metros; desde este punto continua en línea inclinada
hacia la parte de afuera del terreno con noventa y seis coma treinta y un
metros, linderando en sus dos extensiones con calle pública; **COSTADO**
IZQUIERDO: Inicia desde el frente hacia atrás con dos coma dos mil tres
punto tres metros y lindera con calle pública. Área total: diecinueve mil seiscientos veintidós coma sesenta y tres



metros cuadrados.- Esta hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiuno de enero del dos mil once. Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", autorizada el diez de octubre del dos mil once, ante el Notario Cuarto del cantón Manta, sobre el bien inmueble descrito anteriormente. **TERCERA: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- Con los antecedentes indicados y por considerarlo conveniente el Banco Pichincha C. A., por intermedio de la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su ya invocada calidad, declara que en ésta fecha y mediante ésta Escritura Pública, **da por Cancelada Parcialmente la Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar que grava única y exclusivamente el inmueble correspondiente a la Vivienda CINCO - D del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta.** Se tomará nota de éste particular en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que proceda de conformidad siendo de cuenta de la compañía deudora los gastos que se ocasionen. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte a **COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, legalmente representada en éste contrato por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente

autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le podrá designar como " **LA VENDEDORA** "; por otra parte, la señora **RUTH ALCIRA ALARCON ORTIZ**, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se le podrá designar como "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** a) La Compañía INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A., es propietaria de una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** cincuenta y dos coma cero dos metros con vía a San Juan de Manta; **ATRÁS:** inicia desde la derecha hacia la izquierda con setenta y tres punto cincuenta y dos metros y lindera con calle pública; desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con diecinueve coma cuarenta y siete metros, desde aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con cuarenta y ocho coma veintisiete metros, linderando en sus dos extensiones con terreno otorgado a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta; **COSTADO DERECHO:** Inicia desde el frente hacia atrás con ciento cuarenta y uno coma cero siete metros; desde este punto continúa en línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con noventa y seis coma treinta y un metros, linderando en sus dos extensiones con calle pública; **COSTADO IZQUIERDO:** doscientos treinta y seis coma cero dos metros con calle pública. Área total diecinueve mil setecientos veintidós con sesenta y tres metros

Escritura Pública
Manta - Ecuador
Notario Eliso Méndez
Cedeno

cuadrados.- Lote de terreno que lo adquirió la Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., mediante escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el diez de enero del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiuno de enero del dos mil once.- Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrita la Escritura de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial", celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el diez de octubre del dos mil once.- Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Registro de Planos del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial".- **TERCERA:**

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble que consiste en la vivienda número **CINCO - D**, del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarquí del cantón Manta, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes:

Vivienda 05-D: del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL".- Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 05-D:**

PLANTA BAJA.- Compuesta de: sala, Comedor, Cocina, dos habitaciones, ½ baño, escaleras de acceso a la segunda planta, 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 patio posterior de la misma vivienda en 6,00m; POR EL SUR: partiendo desde el vértice Este a Oeste en 3,20m desde este punto al Norte en 2,25 m, luego gira hacia el Oeste en 2,80 m y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. POR EL ESTE: lindera con planta baja de la vivienda 04-D en 8,00 m; POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la vivienda 06-D en 5,75 m.

VIVIENDA 05-D PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 3,20 m desde este punto al Norte en 1,75 m, luego gira hacia el Oeste en 2,80 m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda; POR EL OESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 06-D en 7,05 m; POR EL ESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 04-D, en 8,80 m. **VIVIENDA 05-D: PATIO**

FRONTAL.- Compuesta de garaje y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 3,20 desde este punto al Norte en 2,25 m, luego gira hacia el Oeste en 2,80 m, y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda; **POR EL SUR:**

Mg. Elve Cordero Mendieta
Nota de la Oficina de
Muestreo y Control

lindera con calle principal Las Palmeras en 6,00 m. **POR EL ESTE:**
Lindera con patio frontal de la vivienda 04-D en 3,00 m, **POR EL OESTE:**
lindera con patio frontal de la vivienda 06-D en 5,25 m.- **VIVIENDA 05-D: 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 misma edificación; **POR EL NORTE:** lindera con calle SIN externa al conjunto en 6,00 m; **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m, **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior de vivienda 04-D en 3,63 m. **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior de vivienda 06-D en 3,76 m. Total de la vivienda 05-D, tiene área neta INDIVIDUAL 136,07. Alícuota 0,7800%. Área común (P. baja m2. 56.10. Área de terreno m2. 151,95. Área total m2. 192,17. La venta la realiza **LA VENDEDORA** sin reservarse ningún derecho para sí. La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.**- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la

arriba
en el
cuadro
de
almacen

suma de CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DOS DOLARES
CON 05/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,
valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso
legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria
declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o
intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este
contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los
línderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LA
COMPRADORA**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en
los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus
intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el
bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo
gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se
obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los
gastos que ocasione la celebración de esta escritura, tales como
impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta
de LA COMPRADORA. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y
los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura.
Queda facultado cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción
de este contrato en el Registro de la Propiedad. Queda facultado
cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato
en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que junto con los
documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada
a escritura pública con todo el valor legal, y que, los



Abg. Clotilde Menéndez
Notaría Pública
Quito - Ecuador

comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor CESAR PALMA SALAZAR, matricula número : trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los 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*



[Signature]
MARICELA VERA CRESPO
Grte. Bco. Pichincha C. A. Suc. Manta

[Signature]
RUTH ALCIRA ALARCON ORTIZ
C.C. N°430179657-7



[Signature]
SAMIR BEN ABDALLAH
Grte. Gnral. CONSTRUVIVIENDAS S. A.

[Signature]
LA NOTARIA.-

[Faint handwritten notes]

12/24/2014 9:10

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAS Y CONSTRUCCION ubicada en la parte de la parroquia TARSQUI		3-03-72-01-113	137,96	-7702,05	195410	320336
VENEDOR		UTILIDADES				
C.O./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO		VALOR		
	CIA. INVERSIONES CONSTRUVIENDAS COLHABITVILLAMARIA COLONIAL VIVOS-DIPB (PA, PATIOS) S.A.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
	ADQUIRENTE	Impuesto Principal Compra-Venta		27,29		
C.O./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR		28,29		
1301798577	ALARCON ORTIZ RUTH ALCORRA	VALOR PAGADO		28,29		
	DIRECCIÓN	SALDO		0,00		
	NA					

EMISION: 12/24/2014 9:09 MARIA JOSÉ ZANORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY


 MARIA JOSÉ ZANORA MERA
 DIRECTORA DE REGISTRO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069103



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. INVERSIONES CONSTRUIVIENDAS S.A ubicada en CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 05-D (PB. PATIOS) cuyo VALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$47702.05 CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DOS DOLARES CON 05/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

[Firma]
Mónica Píblica Cuarta
Manta - Ecuador

Manta,

24 DICIEMBRE del 2014

[Firma]

Director Financiero Municipal

EQUATORIANA *****
DIVERSIDAD
SECUNDARIA CONTADOR
JOSE RICARDO ALARCON
ALEX ORTIZ
MANTA 16/01/2008
16/01/2020
PEN 0714441

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130179657-7
ALARCON ORTIZ RUTH ALCIRA
MANTA/MANTA/MANTA
06 FEBRERO 1952
001 0026 00151 P
MANTA/MANTA
MANTA 1952

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICACION DE VOTACION
SECCION ELECTORAL MANTA
002
002 - 0001 1301796577
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ALARCON ORTIZ RUTH ALCIRA
MANTA
MANTA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCION 1
MANTA
PARROQUIA 4
ZONA
Ruth Alarcon
MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0097806

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 24 de DICIEMBRE de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
3037201113 CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.05-D(PB.PA.PATIOS)
Manta, veinte y cuatro de diciembre dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000032102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

CIA. INVERSIONES CONSTRUYVIVIENTAS S.A.

CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL

IV. DIRECCIÓN PRELIMINAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

S. AVALÚO PROPIEDAD:

IV. DIRECCIÓN PRELIMINAR

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

337994
SANCHEZ ALVARADO PAMELA

24/12/2014 08:41:54

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: 24 de marzo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUENTE

TITULO DE CREDITO No. 000233235

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
Riobamba, Ecuador
Cantón Manta, Ecuador

Notario
Notario Cedeño Martínez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CODIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3 02 27 41 113	151,06	\$ 5.310,00	CONDOMINIO: E. F. MARRA COLONIAL VIVIS D (DE PA FAS)	2014	1702:3	253235
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / U.L.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CA INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A.			CONCEPTO	VALOR PAGAR	REBALTAS (+) RECBARGOS (-)	VALOR A PAGAR
11/02/11 12:30 ZAMORA MARITZA			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			Inscripción por Mera	\$ 0,92		\$ 0,92
			MEJORAS 2011	\$ 0,97		\$ 0,97
			MEJORAS 2012	\$ 0,53		\$ 0,53
			TASA DE SEGURIDAD			\$ 1,57
			TOTAL A PAGAR			\$ 3,99
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			SALDO			\$ 3,99

Este se genera con una nota de crédito y abono por el valor de 0.18 y tiene un saldo a favor de 3.86



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 119321



Nº 0119321

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 23 de diciembre de
2014

No. Electrónico: 27608

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: 3-03-72-01-113

Ubicado en: CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.05-D(PB.PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	136,07	M2
Área Comunal:	56,1000	M2
Área Terreno:	151,9600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
CIA.INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5366,79
CONSTRUCCIÓN:	42335,26
	47702,05

Son: CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DOS DOLARES CON CINCO CENTAVOS

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

Mg. David Cedeño Ruperth

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 23/12/2014 8:32:00



49235

Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 19 de diciembre de 2014
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 5-D: DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL.

Consta de planta baja, planta alta, patio fronta. y patio posterior los mismos que presentan

las siguientes características: VIVIENDA 05-D PLANTA BAJA.- Compuesta de sala,

comedor, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y

línderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO:

Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio posterior de la

misma vivienda en 6,00m; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 3,20

m desde este punto al Norte en 2,25 m, luego gira hacia el Oeste en 2,80 m y lindera en

sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con

planta baja de la vivienda 04-D en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con planta baja de

la vivienda 06-D en 5,75 m. VIVIENDA 05-D PLANTA ALTA.- Compuesta de

dormitorio master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y con las

siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma

vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda; POR EL NORTE:

Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m; POR EL SUR:

Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 3,20 m desde este punto al Norte en 1,75 m,

luego gira hacia el Oeste en 2,80 m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio

frontal de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 04-D

en 8,80 m. POR EL OESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 06-D en 7,05 m.

VIVIENDA 05-D PATIO FRONTAL.- Compuesta del 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: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 3,20 m desde este punto al Norte en 1,75 m, luego gira hacia el Oeste en 2,80 m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 04-D en 8,80 m. POR EL OESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 06-D en 7,05 m.

VIVIENDA 05-D PATIO POSTERIOR.- Compuesta del patio posterior la misma que tiene 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 patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 3,20 m desde este punto al Norte en 1,75 m, luego gira hacia el Oeste en 2,80 m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 04-D en 8,80 m. POR EL OESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 06-D en 7,05 m.

Certificación impresa por: Lema

Ficha Registral: 49235

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Ficha 20 DEC 2014



NO
Los 56.10 m² de
área común
corresponde al
Total NO solo a
la planta
baja

vértice Este a Oeste en 3,20 m desde este punto al Norte en 2,25 m, luego gira hacia el Oeste en 2,80 m y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda; POR EL SUR: Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,00 m; POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 04-D en 3,00 m. POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 06-D en 5,25 m. VIVIENDA 05-D. 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 calle S/N externa al Conjunto en 6,00m; POR EL SUR: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m; POR EL ESTE: Lindera con patio posterior de vivienda 04-D en 3,63 m. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de vivienda 06-D en 3,76 m. Total de la Vivienda 05 -D, tiene área neta individual 136,07. Alícuota 0,7800%. Área común (P. baja) m². 56,10. Área de terreno m². 151,95. Área total m². 192,17. SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA TIENE V I G E N T E H I P O T E C A

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: lunes, 09 de abril de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 12.061 - Folio Final: 12.070
Número de Inscripción: 861 Número de Repertorio: 1.653
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de marzo de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Cafidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Adjudicador	30-000000000116	Banco Nacional de Fomento
Adjudicatario	17-19017954	Bravo Ju Inico Yesica Andron

Certificación Empresa por: *luz* Fecha Registr: 49235



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta EP
(Ninguno) 20 MAR 2014
Página: 1



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

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

2 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011
 Tomo: 4 Folio Inicial: 1.656 - Folio Final: 1.676
 Número de Inscripción: 106 Número de Repertorio: 393
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de enero de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución: 177
 Fecha de Resolución: lunes, 10 de enero de 2011

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y el 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 Tarquí del Cantón Manta.

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

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

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

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

3 / 2 Compraventa

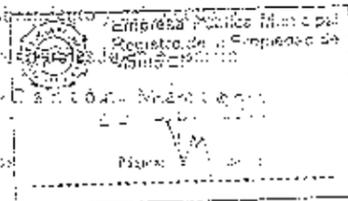
Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011
 Tomo: 6 Folio Inicial: 2.943 - Folio Final: 2.964
 Número de Inscripción: 189 Número de Repertorio: 392
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de enero de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución: 177
 Fecha de Resolución: lunes, 10 de enero de 2011

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPAÑIA INVERSIONES 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 el 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 Tarquí del Cantón Manta.



Cédula de Crédito Mercantil
 Número de Inscripción: 106
 Oficina: Notaría Cuarta
 Cantón: Manta





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005554	Compañía Inversiones Construyviendas S A		Manta
Vendedor	17-19017954	Bravo Jufinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

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

4 / Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.413 - Folio Final: 1.525
 Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 6.312
 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 Construyviendas 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 / Planos

Inscrito el : miércoles, 26 de octubre de 2011

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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 Construyviendas 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

Certificación impresa por: Lant

Ficha Registrada: 49035





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:32:08 del viernes, 19 de diciembre de 2014

A petición de: *Jessica Bravo*

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



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intrago
Firma del Registrador

[Handwritten signature of Jaime E. Delgado Intrago]



*Abg. Esteban Cordero Alvarado
Notario Público Cuarta
Canton de Manta*

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CIÉJULA DE IDENTIFICACIÓN N. 131350325-0

IDENTIFICACIÓN
APELLIDOS Y NOMBRES: **SASIR BEN ISDALLAH**
NOMBRE: **SASIR**
LUGAR DE PRESENCIA: **...**
Yacimiento: **...**
SEXO: **M**
FECHA DE NACIMIENTO: **2014-02-15**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **M**
ESTADO CIVIL: **VIUVENTADO**

INSTRUCCIÓN: **PROFESIÓN / OCUPACIÓN**
SUPERIOR LAS PERLAS POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **...**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **...**

LUGAR Y FECHA DE EXCEPCIÓN: **...**

CHUBARRÓN: **...**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2024-02-15**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE ELECTORES

092
092-0298
NÚMERO DE CENSALACIÓN: **1313503250**

SASIR BEN ISDALLAH
CÉDULA

BARAJAS: **...**
FRANQUIA: **...**
CANTÓN: **...**

CIRCULO: **...**
PARTIDO: **...**
PARTE: **...**
ZONA: **...**

BANCO DEL PACÍFICO COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

BANCO DEL PACÍFICO
Cta. No. 031063-8 A.C.E. GOBIERNO PROVINCIAL DE
DEPOSITO CORRIENTE Cód.: 110206
DOLARES AMERICANA Pag.: 0152215268 15:20:15
2014-12-29 ES UNICAPITAL SANTA
Cód.: 008-42 JUSKRAU REF: 6267010 Normal TOTAL

EFFECTIVO 3.00
EN ESTE BANCO
EN CASH LOCAL 3.00

*Este comprobante de transacción no es negociable, ni transferible, ni puede ser objeto de ningún tipo de comprobante de cobro o de garantía por parte de sus beneficiarios.

Manta, Noviembre 06 del 2012.

Señor:
SAMIR BEN ABDALLAH
Cedula de Identidad Nº 131350325-0
Manta.

De mis consideracion:

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

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

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

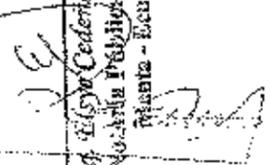
Cumpla Usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente,


YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO
SECRETARIA DE LA JUNTA

Manta, Noviembre 06 del 2012.

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


SAMIR BEN ABDALLAH
C.I. Nº 131350325-0

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

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

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

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

2. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

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

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

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

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

El Registro Mercantil Manta

00100

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1391745621001
RAZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.

- ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 23/11/2007

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE
Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: SIN Referencia: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Telefono Trabajo:
052629632 Celular: 087093389 Email: inverviendas@hotmail.com Telefono Domicilio: 052620782

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** CERRADO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 03/08/2007

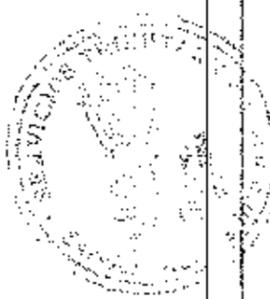
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 23/11/2007
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 10 Número: SIN interseccion: AV. 4 Referencia: FRENTE AL BANCO
SOLIDARIO Telefono Trabajo: 052620782



[Handwritten signature]
Cecilio Meriniez
Ejecutivo
Oficina Pública Capital
Manta - Ecuador

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

RECORRIDO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE CONTRIBUYENTES, ENTRE OTROS, EN EL AÑO 2012

2012

2012



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1391745621001
RAZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SAMIR BEN ABDALLAH
CONTADOR: NAVARRETE HIDROVO SONIA LOURDES

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	03/08/2007	FEC. CONSTITUCION:	03/08/2007
FEC. INSCRIPCION:	16/08/2007	FECHA DE ACTUALIZACION:	03/05/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: S/N Referencia ubicación: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA. Telefono Trabajo: 052628632 Celular: 087033368 Email: inverviviendas@hotmail.com Telefono Domicilio: 052620782

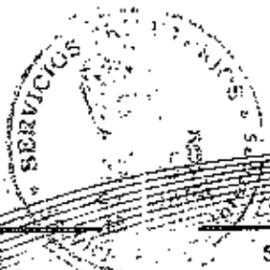
DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

[Handwritten Signature]



[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ROERAZO

Ubicación: MANTA AVENIDA S. ENTRE

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

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

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

AUTORIZACION AL GERENTE PARA QUE FIRME LA VENTA DE LA CASA 05 DE LA MANZANA D DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL, UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE

Preside la Junta la Señora PATRICIA OSPINA CHAVEZ en su calidad de Presidenta y actúa como secretaria AD-HOC, LA SRA. YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO

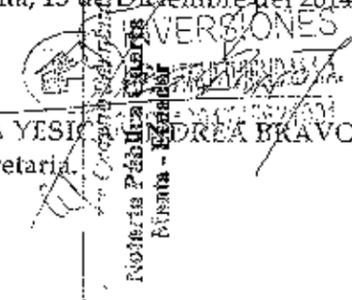
De conformidad con el primer punto, los socios por unanimidad autorizan al Gerente de la compañía, el Señor SAMIR BEN ABDALLAH, PARA QUE FIRME LA VENTA DE LA CASA 05 DE LA MANZANA D DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL, UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE.

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

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

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

Manta, 15 de Diciembre del 2014.


SRA YESICA ANDREA BRAVO J.
Secretaria




Ref: **CERTIFICADO DE EXPENSAS**

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

VIVIENDA No: 05

MANZANA: D

PROPIETARIO: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS SA

No adeuda administración ni alicuota de mantenimiento. Por ser una vivienda que no esta entregada, los pagos de administración se inician al momento de hacer la entrega de la misma 18 de Diciembre del 2014

Atentamente,



SAMIR BEN ABDALLAH
Gerente General

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

CAPITULO I
DEL CONJUNTO

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

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

Artículo 2.- El Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", El Conjunto Villamaria Colonial, se compone de 2 viviendas con losa, para ampliacion segunda planta; 37 viviendas de una planta con cubierta en eurolit; 105 viviendas de 2 plantas, para un total de 145 unidades de viviendas.

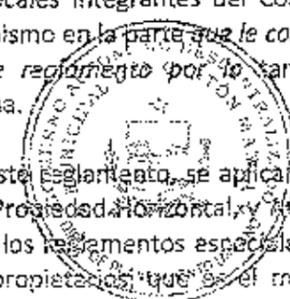
Artículo 3.- Este Conjunto tiene un área de terreno de 19.541,18 m2, Lotes urbanizables de 12.326,67 m2, total áreas verdes 2.099,76 Aceras y vías 3.802,38 Construcción de Viviendas; de Una Planta 43.37 m2, de 2 Planta 91.25 m2.

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACION

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

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

Notario Público
Cualquiera
Mantua



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

CAPITULO III BIENES COMUNES

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

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

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

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

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

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

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

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

Escritura Pública
Cancún - Mérida



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 alicuota 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 de lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

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

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

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

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

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

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



NORMA F. [illegible]
MONTES [illegible]

d detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Villamaria Colonial.

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

RECEIVED
CANTON DE VILLAMARIA
QUARTO DE REGISTRO
CANTON DE VILLAMARIA
QUINTA - MARIANA



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



25 de Noviembre de 2013
 C. J. C. Villamaria Colonial
 C. J. C. Villamaria Colonial
 C. J. C. Villamaria Colonial

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

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

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

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

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS



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

Sr. Cayo León Méndez
 Acosta
 Director

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

CAPÍTULO VI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

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



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

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

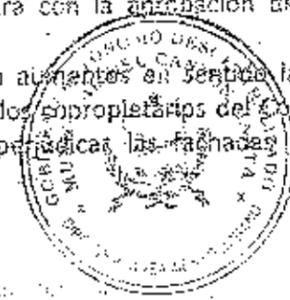
Artículo 25.- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de concurrir y votar en la asamblea, salvo que no hubiere cumplido cualquiera de sus obligaciones o estuviera demandado o denunciado por contravenciones a la Ley o a este Reglamento, en cuyo caso será suficiente una certificación del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

Administrador
Municipio de Manta - Ecuador



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

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

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

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

CAPITULO VI

DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

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

EL DIRECTORIO

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

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:



Municipio de Villamaria
Municipio de Villamaria
Municipio de Villamaria

- 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 COLOMBIAL", 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 ésta 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 COLOMBIAL". Ejercer con delegación de la Asamblea los contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuere a celebrar el Administrador y que excedieren 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 fuere menester su reposición.
- i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.
- j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad.
- k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Conjunto, en ocasiones especiales.
- l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realicen y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Conjunto y los días de servicio al público.
- m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
- n) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título las sanciones previstas en este reglamento.
- o) Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la Asamblea.
- p) Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.
- q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disposiciones que tengan que ver con las disposiciones que se emitan para el

ANEXO 1
 Reglamento de Copropiedad Horizontal
 del Conjunto "VILLA MARIA COLOMBIAL"
 Artículo 10
 Funciones del Administrador



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 periodo.

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, demanías, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y los reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación; hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levísima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- d) Depositar los fondos de este del Conjunto en un banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f) Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; velar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
- g) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.



SECRETARÍA
Municipio de Manta
Cantón Manta
Provincia de Manabí
Ecuador

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

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

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



CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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


 Directorio Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

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

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

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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

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

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

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

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

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



Así lo ordena el Sr. Jefe de la Oficina de Planeamiento Urbano y Desarrollo del Cantón Villamaría, Bolívar, Colombia.
Rovardo Pabón Cordero
Mesa de Partes

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.

CAPÍTULO VIII

EXTINGCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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



Edo. Hernández
Notaría Pública Cuarta
Saraguro - Ecuador

ESTAS 23 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Montúnez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
TERCER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.08.04.P8389.- DOY FE. *g*



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