



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

30372018



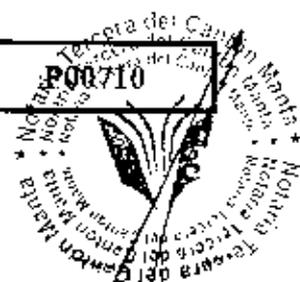
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Telf.: (05) 6051563

E-mail: notaria3manta@gmail.com

2015	13	08	03	P00710
------	----	----	----	--------



**COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑIA
INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
A FAVOR DE LOS CONYUGES
SRA. PATSY EUGENIA PALACIOS DELGADO
SR. DAVID ALEJANDRO LOPEZ GILER
CUANTÍA: USD S 32.289,37**

**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
QUE OTORGAN LOS CONYUGES
SRA. PATSY EUGENIA PALACIOS DELGADO
SR. DAVID ALEJANDRO LOPEZ GILER
A FAVOR DEL**

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL "BIESS"**

**CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (2) COPIAS
(J.M.)**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes ocho (08) de mayo del año dos mil quince, ante mí ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte la **COMPAÑIA INVERSIONES**

Sally
12/21/15

CONSTRUVIVIENDAS S.A. legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente General 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, por sus propios y personales derechos; por otra los cónyuges, señora PATSY EUGENIA PALACIOS DELGADO y el señor DAVID ALEJANDRO LOPEZ GILER, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; y por otra parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de

COMPRVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE. COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., legalmente representada en éste contrato por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores PATSY EUGENIA PALACIOS DELGADO Y DAVID ALEJANDRO LOPEZ GILER, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., es propietaria de una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: FRENTE: cincuenta y dos coma cero dos metros con vía a San Juan de Manta; ATRÁS: inicia desde la derecha hacia la izquierda con setenta y tres punto cincuenta y dos metros y lindera con calle pública; desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con diecinueve coma cuarenta y siete metros, desde aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con cuarenta y ocho coma veintisiete metros, linderando en sus

dos extensiones con terreno otorgado a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta; COSTADO DERECHO: Inicia desde el frente hacia atrás con ciento cuarenta y uno coma cero siete metros; desde este punto continua en línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con noventa y seis coma treinta y un metros, linderando en sus dos extensiones con calle pública; COSTADO IZQUIERDO: doscientos treinta y seis coma cero dos metros con calle pública. Área total diecinueve mil setecientos veintidós con sesenta y tres metros cuadrados.- Lote de terreno que lo adquirió la Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., mediante escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la 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 LOS COMPRADORES, el inmueble que consiste en el terreno y la vivienda número DIEZ - 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 DIEZ - D.- Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior. la vivienda que presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA DIEZ - D.- PLANTA BAJA.- Compuesta de Sala, Comedor, Cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en dos coma ochenta metros, desde este punto al sur en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el Oeste en tres coma veinte metros y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la vivienda nueve - D en cinco coma setenta y cinco metros; POR EL OESTE: lindera con planta baja y patio frontal de la vivienda once - D en ocho metros. VIVIENDA DIEZ - D: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, 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 seis metros; POR EL SUR: partiendo desde el vértice Este a Oeste en dos coma ochenta metros desde este punto al Sur en uno coma setenta y cinco metros, luego gira hacia el Oeste en tres coma veinte metros 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 nueve - D en siete coma cero cinco metros; POR EL OESTE: lindera con planta alta y vacío hacia patio frontal de la vivienda once - D

en ocho coma ochenta metros. VIVIENDA DIEZ - D: 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: Partiendo desde el vértice Este a
Oeste en dos coma ochenta metros, desde este punto al Sur en
dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el oeste en tres
coma veinte metros y lindera en sus tres extensiones con planta
baja de la misma vivienda; POR EL SUR: Lindera con calle
principal Las Palmeras en seis metros; POR EL ESTE: Lindera
con patio frontal de la vivienda nueve - D en cinco coma
veinticinco metros; POR EL OESTE: Lindera con patio frontal
de la vivienda once - D en tres metros. VIVIENDA DIEZ - 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 seis metros; POR EL SUR: lindera con planta baja
de la misma vivienda en seis metros; POR EL ESTE: lindera
con patio posterior de vivienda nueve - D en cuatro coma
treinta metros; POR EL OESTE: lindera con patio posterior de
vivienda once - D en cuatro coma cuarenta y tres metros. La
vivienda diez - D tiene un área neta individual de ciento
cuarenta coma cero nueve metros cuadrados; alícuota de cero
coma ocho cero cero cero por ciento; área común P- baja
cincuenta y siete coma setenta y seis metros cuadrados; área de
terreno ciento cincuenta y seis coma cuarenta y cuatro metros
cuadrados; área total ciento noventa y siete coma ochenta y
cinco metros cuadrados.- La venta la realiza LA VENDEDORA
sin reservarse ningún derecho para sí. La Vendedora transfiere

el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refieren este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase con todas las instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de los servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios expresan irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente

contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros.- SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEPTIMA: 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. OCTAVA: GASTOS.- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de LOS COMPRADORES. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor FERNANDO

VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores PATSY EUGENIA PALACIOS DELGADO Y DAVID ALEJANDRO LOPEZ GILER, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señores PATSY EUGENIA PALACIOS DELGADO Y DAVID ALEJANDRO LOPEZ GILER, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a

favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en un lote de terreno y la vivienda número DIEZ - D, del Conjunto Habitacional "Villa Maria Colonial", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las

obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se trate de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constata a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: Vivienda DIEZ - D.- Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA DIEZ - D: PLANTA BAJA.- Compuesta de Sala, Comedor, Cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en dos coma ochenta metros, desde este punto al sur en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el Oeste en tres coma veinte metros y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la vivienda nueve - D en cinco coma setenta y cinco metros; POR EL OESTE: lindera con planta baja y patio frontal de la vivienda once - D en ocho metros. VIVIENDA DIEZ - D: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, 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 seis metros; POR EL SUR: partiendo desde el vértice Este a Oeste en dos coma ochenta metros desde este punto al Sur en uno coma setenta y cinco metros, luego gira hacia el Oeste en tres coma veinte metros 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 nueve - D en siete coma cero cinco metros; POR EL OESTE: lindera con planta alta y vacío hacia patio frontal de la vivienda once - D en ocho coma ochenta metros. VIVIENDA DIEZ - D: 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: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en dos coma ochenta metros, desde este punto al Sur en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el oeste en tres coma veinte metros y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda; POR EL SUR: Lindera con calle principal Las Palmeras en seis metros; POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda nueve - D en cinco coma veinticinco metros; POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda once - D en tres metros. VIVIENDA DIEZ - 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 seis metros; POR EL SUR: lindera con planta baja de la misma vivienda en seis metros; POR EL ESTE: lindera con patio posterior de vivienda nueve - D en cuatro coma treinta metros; POR EL OESTE:

lindera con patio posterior de vivienda onces coma cuatro
coma cuarenta y tres metros. La vivienda dice D tiene un área
neta individual de ciento cuarenta coma cero coma cinco metros
cuadrados; alícuota de cero coma ocho coma cero coma cero por
ciento; área común P- baja cincuenta y siete coma cuatro y seis
metros cuadrados; área de terreno ciento cincuenta y seis coma
cuarenta y cuatro metros cuadrados; área total ciento noventa y
siete coma ochenta y cinco metros cuadrados.- Esta garantía
hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas
todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE
DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE
DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución
hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE
DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.
TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el
derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la
cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA
DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo
acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda
prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el
inmueble que queda gravado, has'a la cancelación absoluta de
todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y
hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial
de los gravámenes que se constituyen mediante el presente
instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá
enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras
hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el
consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al
crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De

contravenir lo señalado, EL_BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o

suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, honorarios de abogado, y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada

judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE

DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier crédito, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO. b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, embargado, en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales

relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha

incurrido en uno de los casos señalados en la Circular precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. DÉCIMA.- LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garantice y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.- La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el

Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma,

EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a las autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos

notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses.

Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Doctor Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (N° 13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa y constitución de primera hipoteca abierta, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Samir Ben Abdallah
c.i. 131350325-0
Gerente General de la Compañía Inversiones Construviviendas S.A.

f) Sr. Fernando Vladimir Jiménez Borja
c.c. 170597317-8
Jefe de la Oficina Especial del BIESS



f) Sra. Patsy Eugenia Palacios Delgado
c.c. 131010632-1



f) Sr. David Alejandro López Gilera
c.c. 131177498-6



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

Notaría Tercera del Cantón Manta
Notaría Tercera del Cantón Manta

1313503250

IDENTIFICACIÓN
APellidos y Nombres
 BARR BEN ABDALLAH
LUGAR DE NACIMIENTO
 BARR
FECHA DE NACIMIENTO 1982-12-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LABOR PERSE POR LA LEY

APellidos y Nombres del Padre
BEN ABDALLAH BACHIR

APellidos y Nombres de la Madre
BEN ZINA ZHORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
BARR
2014-03-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-13

[Signature]
REG. DEL C.C.P.A. N° 1

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL

092 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

092 - 0298 **1313503250**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

BARR BEN ABDALLAH

MANTAS	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTAS	1
MANTAS	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

[Signature]
(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las CCPLAS que
entreceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta a *[Signature]* MAY 2015
Ab. Martha Inés Ganchazo Mendieta
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Manta, Noviembre 06 del 2012.

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



De mis consideracion:

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de la compañía **INVERSIONES 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 publica otorgada ante la Notaria Novena del Cantón Portoviejo, Ab. Luz H. Daza Lopez, de fecha 28 de Junio del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Manta el 3 de Agosto del 2007, bajo número 629.

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

Atentamente,

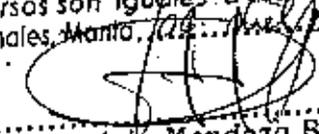

YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO
SECRETARIA DE LA JUNTA

Manta, Noviembre 06 del 2012.

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


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

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 06 de Noviembre del 2012.


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Registro Mercantil Manta



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 PRESENTO.

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 CONSTRUVIVIENDAS S.A.
Autoridad que designa:
Domicilio de la compañía: MANTA



Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1319503250	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

Registro Mercantil Manta

00140

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA





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. CONSTITUCIÓN:** 03/08/2007
FEC. INSCRIPCION: 16/08/2007 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 03/05/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Párrquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barco: 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: 087033389 Email: inverviviendas@hotmail.com Telefono Domicilio: 052626782

DOMICILIO ESPECIAL:

DEBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 01 fojas folios, anverso y reverso son
 iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, 08 MAY 2012
 Martha Ines Cochazo Montoya
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



[Handwritten signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

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:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE
Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: S/N Referencia: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Telefono Trabajo:
052628632 Celular: 057033399 Email: invvivivendas@hotmail.com Telefono Domicilio: 052629782

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	CERRADO	LOCAL COMERCIAL:	FEC. INICIO ACT.: 03/08/2007
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE: 23/11/2007
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 10 Número: S/N Intersección: AV. 4 Referencia: FRENTE AL BANCO
SOLIDARIO Telefono Trabajo: 052620782



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

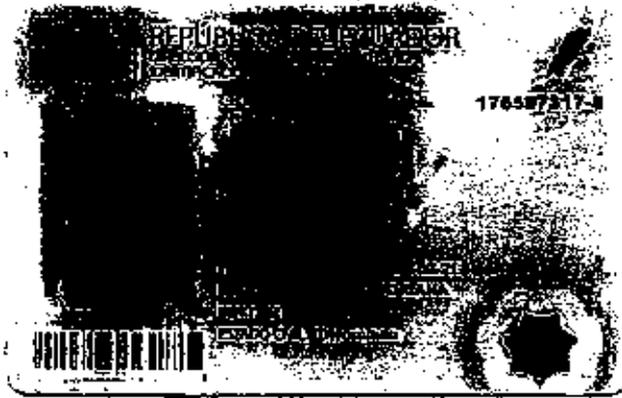
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 03/05/2012 11:32:25



REPÚBLICA DEL ECUADOR
INSTITUCIÓN NACIONAL DE VOTACIÓN
Elecciones 23 de Febrero del 2014
176587317-4 019-0157
JIMENEZ BORIA FERNANDO VLADIMIR
MICHINCORA QUITO
IRACULTO MORCAYO
SANTON LAMITA 6000098 TOLUID: 42
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MORCAYO - 001830
3908758 25/07/2014 9:38:22

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados.
Manta, a 08 de MAYO de 2015
Martha Píez Ganchezo Morcayo
Ab. Martha Píez Ganchezo Morcayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

2015 27 01 36

TAPA:

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 3 copias

***** HWAR *****

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11) de Febrero del año dos mil quince, ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución. El compareciente es de

1 estado civil casado, master en negocio bancario
2 y agente financiero, domiciliado en esta ciudad
3 de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad
4 legal para contratar y obligarse, que la ejerce
5 en la calidad antes indicada; y, advertido que
6 fue por mí, la Notaria, del objeto y resultados
7 de la presente escritura pública, así como
8 examinado en forma aislada y separada, de que
9 comparece al otorgamiento de esta escritura sin
10 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o
11 seducción, de acuerdo con la minuta que me
12 entrega y que copiada textualmente es como
13 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
14 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir
15 una de poder especial, contenido en las
16 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
17 Comparece, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
18 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad
19 ecuatoriana, de estado civil casado, en su
20 calidad de Gerente General del Banco del
21 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
22 conforme consta de los documentos que se
23 adjuntan como habilitantes y como tal,
24 Representante Legal de la Institución y a quien
25 en adelante se denominará EL PODERDANTE o
26 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) Mediante
27 Ley publicada en el Registro Oficial número

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 (11) de mayo del dos mil nueve (2009) se
 2 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución
 3 pública, con competencia para administrar, bajo
 4 criterios de banca de inversión, los fondos
 5 previsionales del Instituto Ecuatoriano de
 6 Seguridad Social. Dos) Según el artículo cuatro
 7 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga
 8 de ejecutar operaciones y prestar servicios
 9 financieros a sus usuarios, afiliados y
 10 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 11 Social. Tres) El Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ
 12 BORJA Jefe de la Oficina Especial del BIESS en
 13 la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente
 14 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a
 15 la celebración de los actos jurídicos
 16 relacionados con las operaciones y servicios
 17 mencionados en el numeral anterior, en la
 18 jurisdicción de la provincia de Manabí.
 19 TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos
 20 antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO
 21 CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General
 22 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 23 Social, extiende poder especial, amplio y
 24 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor
 25 del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con
 26 cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco
 27

Ma

Ma

1 (170597317-8), Jefe de la Oficina Especial del
2 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
3 Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en
4 adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del
5 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
6 Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a
7 nombre del BIESS, en la jurisdicción de la
8 provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y
9 contratos de mutuo, que se otorgan a favor del
10 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
11 Social BIESS, en todas sus variantes y
12 productos, contempladas en el Manual de Crédito
13 del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL
14 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
15 las tablas de amortización, las notas de cesión,
16 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o
17 préstamos, escrituras públicas de constitución y
18 cancelación de hipotecas y cualquier documento
19 legal, público o privado, relacionado con el
20 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o
21 mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a
22 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
23 SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) Suscribir a nombre
24 del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
25 SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los
26 créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier
27 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus
28 prestatarios en la jurisdicción de la provincia

Wey

Wey

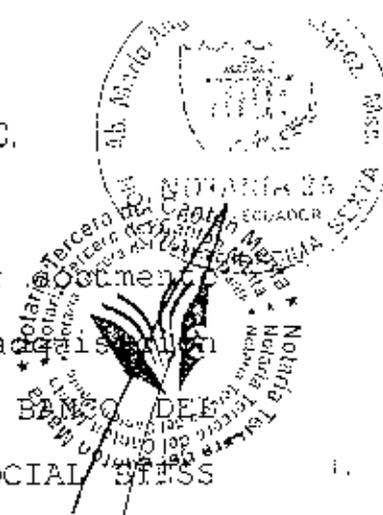


NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

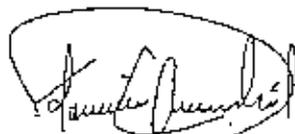


1 de Manabí; así como también cualquier
2 público o privado relacionado con la adquisición
3 de cartera transferida a favor del BANCO DEL
4 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
5 por parte de cualquiera tercera persona, natural
6 o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
7 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier
8 otro documento que fuera menester a efectos de
9 que se perfeccione la transferencia de cartera a
10 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
11 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público
12 o privado. Cuatro) El presente poder podrá ser
13 delegado total o parcialmente únicamente previa
14 autorización expresa y escrita del representante
15 legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.-
16 Este poder se entenderá automáticamente
17 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura
18 pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
19 cese, por cualquier motivo, en sus funciones en
20 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
21 Social en Portoviejo, o cuando así lo dispusiera
22 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada
23 su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor
24 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
25 de ley para la perfecta validez de este
26 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada
27 textualmente que es ratificada por el

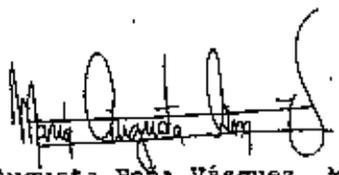
QWV

M.A.P.

1 por la Doctora María Helena Villarreal Cadena,
2 con matrícula profesional número diecisiete -
3 dos mil ocho - setecientos treinta y cuatro del
4 Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.
5 Para el otorgamiento de esta escritura pública
6 se observaron los preceptos legales que el caso
7 requiere y leída que le fue al compareciente,
8 éste se afirma y ratifica en todo su contenido,
9 firmando para constancia, junto conmigo, en
10 unidad de acto, quedando incorporada al
11 protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy
12 fe.

13
14 

15
16 JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES
17 C.C. 170772471-0

18
19 

20
21 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
22 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
23 RAZON: FACTURA No.00000271

24
25
26
27 LA NO
28

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 170772471-U
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 20 MARZO 1963
 905-1 0313 03980 M
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1963



[Handwritten signature]

ECUATORIANA*****
 CASADO ELADYS AMPARO DE POPEL
 SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS
 ALFONSO CHANABA
 TERESA PAREDES
 RIMINDENI 24/06/2009
 24/06/2021
 REN 1452092



[Handwritten signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 009 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2011
 009 - 0101 1707724710
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 2
 PROVINCIA QUITO CENTRO HISTORICO 1
 CANTÓN PANDELLA ZONA 1
[Handwritten signature]
 PRESIDENTE DE LA JUEFA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA. - En aplicación
 de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede
 está conforme con el original que me fue presentado
 en: 2 (dos) Foja(s) útil(es)
 Quito-DM. a 11 FEB. 2015



[Handwritten signature]
 Ab. María Augusta Peña Vásquez, M.Sc.
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO



QUITO
 Av. Amazonas N35-181 y Japón
 Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
 Telf.: (593) 4 232 0340
 www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

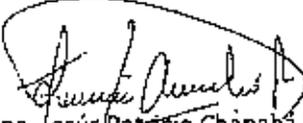
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

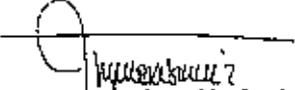
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.


 Edo. Hugo Villaverde Endara
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


 Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
 GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.


 Dra. María Belén Rocha Díaz
 SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 11/uno Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015




 NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



María Augusta Peña Vásquez

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
CANTÓN QUITO



ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000000271

20151701036P00136

NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
EXTRACTO

ESCRITURA N°:	20151701036P00136
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE FEBRERO DEL 2015

OTORGANTES		OTORGADO POR					
PERSONA	NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1706458470001		MANDANTE	
A FAVOR DE							
PERSONA	NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
Natural	JIMENEZ DORSA FERNANDO VLADIMIR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700973178		MANDANTE	

CANTÍA:	INDETERMINADA
---------	---------------

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBSERVACIONES:	MANABI

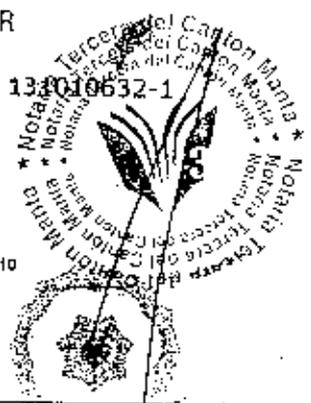
NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compusa de la copia certificada que me fue presentada en 2 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello coniero la presente.
08 MAY 2015
Manta, a
Martha Inés Ganchano
Ab. Martha Inés Ganchano Montayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDILLACION



CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 131010632-1
APELLIDOS Y NOMBRES
PALACIOS DELGADO
PATSY EUGENIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MAMABÍ
MONTECRISTI
FECHA DE NACIMIENTO 1982-01-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
DAVID ALEJANDRO
LOPEZ GILER



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LIC. ENFERMERIA
V3333Y2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PALACIOS PALMA WILMER DARIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DELGADO MERO BLANCA MARGARITA
LUGAR Y FECHA DE EXHEDICIÓN MANTA 2013-07-24
FECHA DE EXPIRACION 2023-07-24

FORMA DEL CENSO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNEI

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES REGIONALES 21-FEB-2014

066
066 - 0218 1310106321
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PALACIOS DELGADO PATSY EUGENIA

MAMABÍ	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUÍ	1
MANTA	PARROQUIA	ZERA
CANTÓN		

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedén en 21 fojas ótil:s. anversos y reversas son
iguales a los documentos presentados ante mí
Manta, 08 MAY 2015
Ab. Martha Inés García de Montenegro
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA 131177498-6
CURRÍCULO
 APELLIDOS Y NOMBRES: PALACIOS DELGADO
 IDENTIFICACION: PALACIOS DELGADO
 DIRECCIÓN: MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1984-08-10
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 PATRY EUGENIA
 PALACIOS DELGADO




DISTRICCIÓN: MANTAS
 PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: EMPLEADO PARTICULAR
 V3333222

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA PERSONA: LOPEZ GILER DAVID ALEJANDRO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MILEX MERO MARCELI LUISA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
 MANTA
 2013-07-24
 FECHA DE EXPIRACION:
 2020-07-24




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 11-FEB-2014

046
 NÚMERO DE CERTIFICADO: 046 - 0273
 CÉDULA: 1311774986
 LOPEZ GILER DAVID ALEJANDRO

MANABÍ	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARJETA	1
MANTA	PROCESO	ZONA
CANTÓN		

REPRESENTANTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.
 Manta, a 08 MAY 2015

 Ab. Martha Inés González Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

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

En Manta, Provincia de Manabí, El día Martes 18 de Marzo del dos mil quince, en las oficinas de la compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. ubicadas en el Barrio 15 de Septiembre por la Av. San Juan de Manta en el Conjunto Habitacional Villa María Colonial en la casa 6 Manzana A, siendo las 09h00, concurren los siguientes socios: 1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH, propietario de 400 participaciones. 2.- el señor JEAN PIERRE FRANCOIS, representado por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, de acuerdo al poder que muestra en esta junta y se anexara a la misma, propietario de 400 participaciones. En consecuencia por encontrarse presenta el 100% del capital social de la Compañía los socios se instalan en Junta General Universal de Socios, con el único punto del orden del día.

AUTORIZACION A LA PRESIDENTA PARA QUE REALICE LA VENTA DE LA CASA 10 DE LA MANZANA D DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE.

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

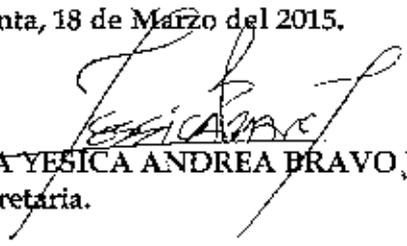
De conformidad con el primer punto, los socios por unanimidad AUTORIZAN A LA PRESIDENTA PARA QUE REALICE LA VENTA DE LA CASA 10 DE LA MANZANA D DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE

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, 18 de Marzo del 2015.


SRA YESICA ANDREA BRAVO J.
Secretaria.





50064

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50064.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 27 de febrero de 2015*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cod. Catastral Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 10-D: DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLOMBIA

Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 10-D 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 patio posterior de la misma vivienda en 6,00m; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 2,80 m desde este punto al sur en 2,25 m, luego gira hacia el Oeste en 3,20 m y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 09-D en 5,75 m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja y patio frontal de la vivienda 11-D en 8,00m. **VIVIENDA 10-D 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 vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00m; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 2,80 m desde este punto al sur en 1,75 m, luego gira hacia el Oeste en 3,20 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 09-D en 7,05 m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta y vacío hacia patio frontal de la vivienda 11-D en 8,80 m. **VIVIENDA 10-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...



edificación; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Este a Oeste en este punto al sur en 2,25 m, luego gira hacia el Oeste en 3,20 m y lindera en sus 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 09-D en 5,25 m. POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 11-D en 3,00 m. VIVIENDA 10-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 09-D en 4,30 m. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de vivienda 11-D en 4,43 m. LA VIVIENDA 10 -D, tiene un total de: área neta individual 140,09m². Alicuota 0,8000%. Área común P. baja m². 57,76. Área de terreno m². 156,44. Área total m². 197,85 .
SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	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 de Hipoteca	359 16/03/2015	7.106

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: lunes, 09 de abril de 2007

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

Número de Inscripción: 861 Número de Repertorio: 1.653

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

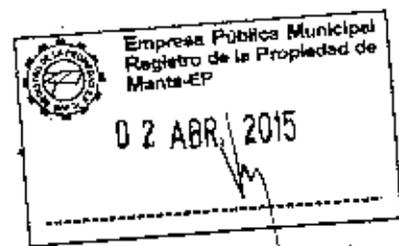
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN 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.



General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005554	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 / 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 María Colonial.

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

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

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

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

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: 6.313
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

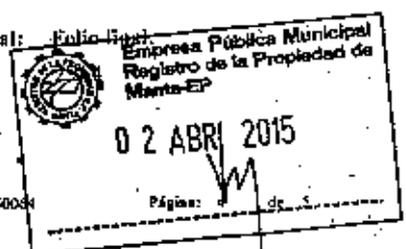
Planos del Conjunto Habitacional Villa María Colonial.

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

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

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

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





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Adjudicador	80-0000000000116	Banco Nacional de Fomento
Adjudicatario	17-19017954	Bravo Jufinico Yesica Andrea

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

3.7.2 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 CONSTRUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Y además comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que se adjunta como habilitante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	185	21-ene-2011	2943	2964

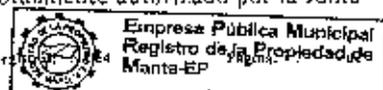
3.7.2 Compraventa

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 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta





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

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

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

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

2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011

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



a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPANIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Y además comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

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

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

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

3 / 2 Compraventa

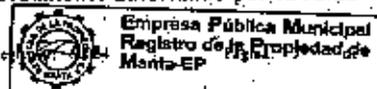
Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011

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 COMPANIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta





6 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: Lunes, 16 de marzo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.106 - Folio Final: 7.198
Número de Inscripción: 359 Número de Repertorio: 2.389
Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA.- Se da Por Cancelada la Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar que Grava Única y Exclusivamente Los Inmuebles Correspondientes a Las Viviendas N°. Treinta y Uno-B, Cinco-B, Treinta y Uno-D, Treinta-D, Veintinueve-D, Veintiocho-D, Veintisiere-D, Veinticuatro-D, Veintitrés-D, Veintiuno-D, Veinte-D, Diecinueve-D, Dieciocho-D, Diecisiete-D, Dieciséis-D, Quince-D, Catorce-D, Trece-D, Doce-D, Once-D, Diez-D, Nueve-D, Ocho-D, Siete-D, Uno-D.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Doncello
Acreedor Hipotecario	80-0000000068234	Banco Pichincha Compañía Anónima Sucurs		Manta
Deudor	80-0000000005554	Compañía Inversiones Construyviviendas 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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
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: 11:32:54 del jueves, 02 de abril de 2015

A petición de: *Jessica Bruner*

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



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Certificado impreso por: Lout

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
U 2 ABR. 2015
Ficha Registrada: 5006- Página: 5 de 5



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

000054046

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DATOS DEL PREDIO

CI/RUC: :
NOMBRES : CIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
RAZÓN SOCIAL: CONJ. HAB. VILLA MARIA COLONIAL VIV-DIRECCIÓN (EN PREDIO)
DIRECCIÓN :

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN (EN PREDIO)

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 362948
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 31/03/2015 09:19:21

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 29 de junio de 2015
.CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
18/05/2015 01:32:58 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 440208634
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA OP: mrsalazar
INSTITUCION DEPOSITANTE: andres giler
FORMA DE RECIBO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectiva: 0.54
IVA 12% 0.06
TOTAL: 1.60
SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA

3037 18 MAY 2015

Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARIQUI		3-03-72-01-115	156,45	43434,00	172112	384945
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	DI. INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A.	CONJ HABIT VILLA MARIA COLONIAL V.V.13-D(FB.PA.FATOS)	Impuesto principal		434,34	
ADQUIRIENTE			Cuenta de Beneficencia de Guayasull		130,30	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		564,64	
1310106321	PALACIOS DELGADO PATSY EUGENIA	NA	VALOR PAGADO		564,64	
			SALDO		0,00	

EMISION: 5/15/2015 4:08 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

(Handwritten signature)



5/15/2015 4:09

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARIQUI		3-03-72-01-115	156,45	43434,00	172112	384946
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	DI. INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A.	CONJ HABIT VILLA MARIA COLONIAL V.V.13-D(FB.PA.FATOS)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		24,73	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		25,73	
1310106321	PALACIOS DELGADO PATSY EUCENIA	NA	VALOR PAGADO		25,73	
			SALDO		0,00	

EMISION: 5/15/2015 4:09 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

(Handwritten signature)
JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00071114

**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 _____ URBANO
perteneiente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION _____
ubicada CIA. INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.
CONJ. HAB. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 10-D (PB.PA.PATIOS)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE _____ asciende a la cantidad
de \$43434.00 CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO 00/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

08 DE ABRIL DE 2015

Manta, _____ de _____ del 20 _____


Director Financiero Municipal

L

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 0122234

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 8 de abril de 2015

No. Electrónico: 30531

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: 3-03-72-01-118

Ubicado en: CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV.10-D(PB.PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	140,09	M2
Área Comunal:	57,7600	M2
Área Terreno:	156,4500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CIA. INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5241,21
CONSTRUCCIÓN:	38192,79
	<hr/>
	43434,00

Son: CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de sueldo 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 Bono 2014 - 2015".

Lic. Maris Reyes M.

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00048807

CERTIFICACIÓN



No. 370-759

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA.
INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., con clave Catastral # 3037201118,
ubicado en el Conjunto Habitacional Villa María Colonial Vivienda 10-D, parroquia
Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de
Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, abril 06 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0100031

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

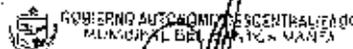
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
CIA. INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

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

Manta, _____ s de _____ Abril _____ de 20 ____ 15

VALIDO PARA LA CLAVE
3037201118 CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.10-D(FB.PA.PATIOS)

Manta, ocho de abril del dos mil quince



Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



NOTARIA SEGUNDA- MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD

En la ciudad de Manta, cabecera del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día primero del mes de Abril del año dos mil quince, ante mí ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, el Señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, identificado con cedula de identidad N° **131350325-0**, respectivamente capaz de controlar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertido por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que como representante legal de **INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.**, certifico que el Conjunto Habitacional Villa María Colonial, no tiene administrador, es decir la vivienda 10 de la Manzana D, no adeuda ningún valor de alícuota o mantenimiento, por lo tanto eximimos de toda responsabilidad al SEÑOR NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DE MANTA, PROVINCIA DE MANABI.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe.-

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

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, inmediatez, buena fe y confianza legítima;

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

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

mediante Oficio No. 359-DPUM-ICV/P.H. No. 032, de fecha 19 de septiembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Jeanette Cedeño Villevicencio, comunicó al señor Samir Ben Abdallah, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Holguín Briones, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

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

Primera Sección de Planeamiento Urbano



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 entpiso 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 Borrillo

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Patricia g.



	Patio Posterior	18,21	0,1000%	7,51	27,72	72,28
TOTAL VIVIENDA 46-A		84,21	0,4800%	34,04	54,04	138,83
VIVIENDA 01-B						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	25,80	0,1500%	10,64	28,81	36,44
	Patio Posterior	13,00	0,0700%	5,36	13,40	16,95
	Patio Lateral	4,00	0,0200%	1,65	4,47	5,68
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,55
TOTAL VIVIENDA 01-B		132,40	0,7600%	54,59	147,85	186,99
VIVIENDA 02-B						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,55
TOTAL VIVIENDA 02-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 03-B						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,66
TOTAL VIVIENDA 03-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 04-B						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,66
TOTAL VIVIENDA 04-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 05-B						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,66
TOTAL VIVIENDA 05-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 06-B						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,66
TOTAL VIVIENDA 06-B		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81



m ²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	21,51	0,1200%	8,87	24,02	30,38
TOTAL VIVIENDA 38-A		87,51	0,5000%	36,08	97,72	123,59
VIVIENDA 39-A						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	21,08	0,1200%	8,70	23,55	29,79
TOTAL VIVIENDA 39-A		87,09	0,5000%	35,91	97,26	123,00
VIVIENDA 40-A						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	20,67	0,1200%	8,52	23,08	29,19
TOTAL VIVIENDA 40-A		86,67	0,5000%	35,73	96,78	122,40
VIVIENDA 41-A						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	20,25	0,1200%	8,35	22,61	28,60
TOTAL VIVIENDA 41-A		86,25	0,4800%	35,56	96,32	121,81
VIVIENDA 42-A						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	19,86	0,1100%	8,19	22,18	28,05
TOTAL VIVIENDA 42-A		85,86	0,4900%	36,40	95,88	121,26
VIVIENDA 43-A						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	19,47	0,1100%	8,03	21,74	27,60
TOTAL VIVIENDA 43-A		85,47	0,4900%	36,24	95,44	120,71
VIVIENDA 44-A						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	19,05	0,1100%	7,85	21,27	26,90
TOTAL VIVIENDA 44-A		85,05	0,4900%	35,07	94,88	120,12
VIVIENDA 45-A						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	18,63	0,1100%	7,58	20,80	26,31
TOTAL VIVIENDA 45-A		84,63	0,4800%	34,79	94,51	119,52
VIVIENDA 46-A						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32

VIVIENDA 21-D						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	19,18	0,1100%	21,19	27,14	27,03
	Patio Posterior	19,94	0,1100%	22,22	27,14	28,10
	Patio Lateral	10,98	0,0500%	4,55	12,26	15,51
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,45	67,65
TOTAL VIVIENDA 21-D		139,70	0,8000%	51,60	156,00	197,30

VIVIENDA 22-D						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,95
TOTAL VIVIENDA 22-D		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81

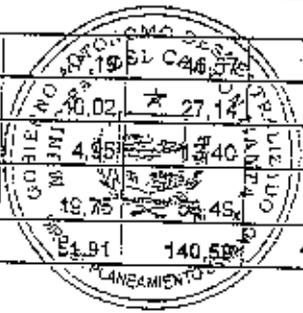
VIVIENDA 23-D						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 23-D		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81

VIVIENDA 24-D						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 24-D		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81

VIVIENDA 25-D						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 25-D		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81

VIVIENDA 26-D						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,45	67,65
TOTAL VIVIENDA 26-D		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81

M. C. A. ...
 M. C. ...
 M. C. ...
 M. C. ...
 M. C. ...



VIVIENDA 27-D						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 27-D		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 28-D						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	51,30	0,2900%	21,15	57,29	72,45
	Patio Posterior	18,16	0,1000%	7,49	20,28	25,65
	Patio Lateral	25,11	0,1400%	10,35	28,04	35,46
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 28-D		184,17	1,0500%	75,93	205,66	260,10
VIVIENDA 29-D						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	51,30	0,2900%	21,15	57,29	72,45
	Patio Posterior	18,20	0,1000%	7,50	20,32	25,70
	Patio Lateral	24,62	0,1400%	10,15	27,49	34,77
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 29-D		183,72	1,0500%	75,75	205,16	259,47
VIVIENDA 30-D						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 30-D		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 31-D						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 31-D		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 32-D						
Planta Baja m ²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m ²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 32-D		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 33-D						



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

CAPITULO I
DEL CONJUNTO

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

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

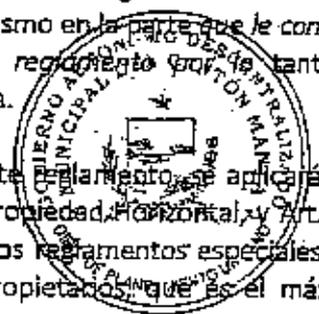
Artículo 2.- El Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", El Conjunto Villamaria Colonial; se compone de 2 viviendas con losa, para ampliación segunda planta; 37 viviendas de una planta con cubierta en eurofit; 106 viviendas de 2 plantas, para un total de 145 unidades de viviendas.

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

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACION

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

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



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

CAPITULO III BIENES COMUNES

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

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

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

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

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

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

Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o 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 en relación a ellos, que se accede por la Ley.

Dr. Vinicio Castellanos Siqueira
Notario Público Cuarta
Mancha - Manabí

PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL



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 alcuota 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, 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:

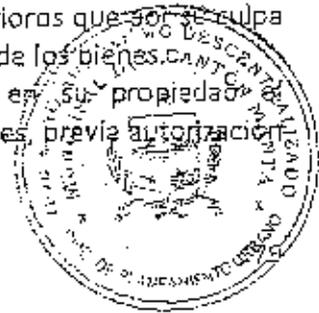
- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alcuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración,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



detañadas les entregará mensualmente al Administrador del Conjunto, Villamaria Colonial.

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

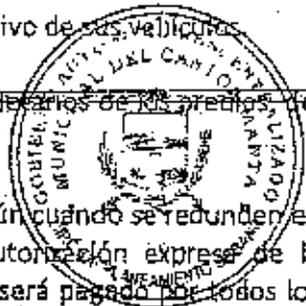
Oficina Ejecutiva
Cuarto de
Administración



- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alcuotas.
- c) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a aquel 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 alsa, 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 depositarla es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.
- dd) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del Conjunto.
- ee) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del Conjunto.
- ff) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.
- gg) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.

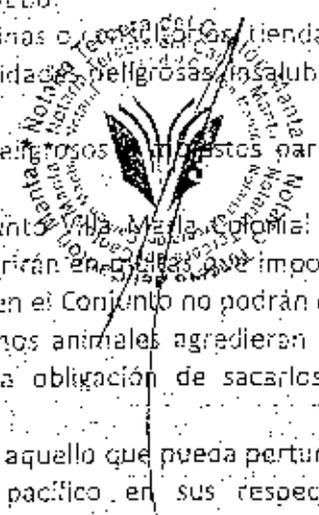
Artículo 15 - PROHIBICIONES: Queda prohibido a los copropietarios de sus predios, del Conjunto Villa Maria Colonial:

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



- c) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, pinturas cortantes en la parte final de la pared del patio.
 - d) Establecer en su propiedad sepeones, discotecas, oficinas o locales de 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 pueda 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 principales.
- Qualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
- Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.

Dr. Francisco Escobar
 Mante, Públlos, Cuato
 Manta - Manabi



- 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 presenten 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 un uso 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 alcuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

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

CAPÍTULO V

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y al Administrador y removerlos por causa grave.
- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y 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 necesarias y de beneficio del Conjunto.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- ii) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y Reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, que sea de interés general para el Conjunto y sus copropietarios.



Notario Público
Marta Miquelina
Marta Miquelina

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



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 votan en contra, salvo los casos en que se requiere 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 _____ durará un año en sus funciones, en esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

EL DIRECTORIO

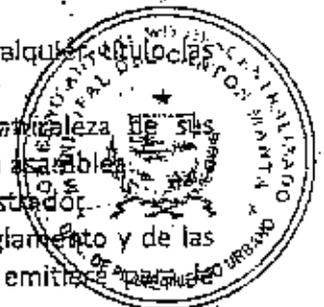
Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente de la Asamblea y por un vocal nombrado por ésta. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Conjunto, y tener más de 21 años de edad. Su período durará un año, pudiendo ser indefinidamente reelegido.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

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

Notario Público
Cuararó
Mancha - M
132



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



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

DEL SECRETARIO

Artículo 33.- El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Asambleador y reelegido y su actuación será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará el que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se podrá nombrar otro copropietario para que determine el período.

Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

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

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", en cuanto se refiera al régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y los reglamentos.
- 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.
- Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- Depositar los fondos de este del Conjunto en un banco que indique la asamblea.
- Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; velar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
- Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.

Notario Público
Manzan - M...



- 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.

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 ante 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 alcotas. 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 por intermedio del Directorio opte por cobrar en su lugar una multa en dinero no superior a la cuantía.

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

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

Notario Público Cuarta Circunscripción
Mónica - M...



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 llevará 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 adquiera el Conjunto.



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia
certificada que me fue presentada en 11 fojas útiles y
que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la
presente.

Manta, a

08 MAY 2015

Ab. Martha Inés Góncalo Montayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL VILLA MARIA COLONIAL

NOTARIA (A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:		20151308003P00710	
ACTO O CONTRATO:			
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTRUCCION DE HIPOTECA			
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE MAYO DEL 2015	
OTORGANTES			
OTORGADO POR:			
Persona	Nombres/Habzon social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad
Persona	SAYR MEN ABDULAH	REPRESENTANDO	13:0602250
Natural			ECUATORIA
Persona	Nombres/Habzon social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad
Persona	MALACIOS DELGADO PATRY	PROPIOS DERECHOS	131010321
Natural			ECUATORIA
Persona	Nombres/Habzon social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad
Persona	LOPEZ GUERRA DAVIO	PROPIOS DERECHOS	13:1774986
Natural			ECUATORIA
Persona	Nombres/Habzon social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad
Persona	JIMENEZ BOJIA FIRMANDO	REPRESENTANDO	1702973178
Natural			ECUATORIA
A FAVOR DE			
Persona	Nombres/Habzon social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad
Persona			
Persona	Calidad	Nacionalidad	
Persona	Calidad	Nacionalidad	
UBICACION			
Provincia		MANTA	
Canton		MANTA	
Parroquia		MANTA	
DESCRIPCION DOCUMENTO:			
OBJETO/OBSERVACIONES:			
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		32289.00	



EXTRACTO
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
 NOTARIA (A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO



Factura: 001-002-000003499



ESPACIO EN BLANCO



Ab. Martha Inés ~~Carrero~~ ~~Moncayo~~
NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiere esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorga la COMPANIA INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.; y, los cónyuges SRA. PATSY EUGENIA PALACIOS DELGADO, y SR. DAVID ALEJANDRO LOPEZ GILER, a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BISS". - Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los dieciocho días del mes de mayo del año dos mil quinientos.