NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo

NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Telf.: (05) 6051563

2015	13	08	03	P00656

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. A FAVOR DEL SEÑOR IDER AGUSTÍN CASTILLO ÁLAVA

CUANTÍA: USD 39.000,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

QUE OTORGA EL SEÑOR IDER AGUSTÍN CASTILLO ÁLAVA A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

(J.M.)

CONSTRUVIVIENDAS – CASTILLO – MUTUALISTA PICHINCHA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes veintiocho (28) de abril del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., representada por su Presidente y

REVISADO

Representante Legal, señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ, de estado civil soltera, conforme acredita con copia certificada de su nombramiento aceptado e inscrito que se agrega como documento habilitante, quien además se encuentra debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, conforme consta de la certificación que forma parte integrante del presente instrumento público; por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" y "DEUDOR", el señor IDER AGUSTÍN CASTILLO ÁLAVA, de estado civil soltero, representado por su Apoderada Especial, la señora ELVIRA JESENIA ARTEAGA CEDEÑO, conforme acredita con copia de su Poder Especial que se adjunta como documento habilitante; y, finalmente, en calidad de "ACREEDORA HIPOTECARIA", la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, representada por la señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, de estado civil casada, en calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal Representante Legal de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante; bien instruidas por mí la Notaria sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Las comparecientes declaran ser de nacionalidad colombiana la señora Blanca Patricia Ospina Chávez, y las demás comparecientes de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas y residentes en esta ciudad de Manta; legalmente capaces y hábiles 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: "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que consten los contratos de COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, otorgados al tenor de las cláusulas siguientes: ***PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de compraventa, por una parte la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.,** y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas para la celebración del presente contrato, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, parte a la cual en adelante se designará simplemente como **"LA VENDEDORA"**; y, por otra parte, la señora ELVIRA JESENIA ARTEAGA CEDEÑO, en calidad de Apoderada Especial del señor **IDER AGUSTÍN CASTILLO ÁLAVA,** soltero, a quien en adelante se denominará como el **"COMPRADOR".** La apoderada del comprador justifica la calidad en que comparece a éste acto con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante. **SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- Dos.uno.** 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

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

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; con un 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 pública 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.- **Dos.dos.** Posteriormente, con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrita la escritura pública de Constitución al 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, implantado sobre el lote de terreno descrito en líneas anteriores de propiedad de INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A..- 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 María Colonial".- **Dos.tres.** Actualmente, con fecha dieciséis de marzo del dos mil quince, con el número de inscripción trescientos cincuenta y nueve, consta inscrita en el

Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Cancelación de Hipoteca Abierta, otorgada por el Banco Pichincha C.A. a favor de INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., celebrada en la Notaría Cuarta de Manta el día cuatro de marzo del año dos mil quince, mediante la cual se da por cancelado el gravamen hipotecario constituido, entre otros bienes, sobre la VIVIENDA signada con el número VEINTISIETE – D, perteneciente al Conjunto Habitacional "Villa María Colonial" de la ciudad de Manta. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, por los derechos y títulos invocados, LA VENDEDORA, por la interpuesta persona de su representante legal, ampliamente facultada para el efecto, en forma libre y voluntaria, sin coacción de ninguna naturaleza, da en venta real y enajenación perpetua, a favor del señor **IDER AGUSTÍN CASTILLO ÁLAVA, en su calidad de COMPRADOR,** quien acepta y adquiere para sí, el inmueble consistente en la vivienda signada con el número **VEINTISIETE – D,** del Conjunto Habitacional "**VILLA MARÍA COLONIAL**", ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son los siguientes: **Vivienda VEINTISIETE – D.-** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA VEINTISIETE– D: PLANTA BAJA.-** Compuesta de Sala, Comedor, Cocina, medio (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 hacia el Oeste en dos metros ochenta centímetros,

REVISADO

desde éste punto hacia el Sur en dos metros veinticinco centímetros, desde aquí gira hacia el Oeste en tres metros veinte centímetros y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda; POR EL ESTE: lindera con planta baja de la vivienda Veintiséis – D en cinco metros setenta y cinco centímetros; POR EL OESTE: lindera con planta baja y patio frontal de la vivienda Veintiocho – D en ocho metros. **VIVIENDA VEINTISIETE – 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 hacia el Oeste en dos metros ochenta centímetros, desde éste punto hacia el Sur en un metro setenta y cinco centímetros, desde aquí gira hacia el Oeste en tres metros veinte centímetros 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 Veintiséis – D en siete metros cinco centímetros; POR EL OESTE: lindera con planta alta y vacío hacia patio frontal de la vivienda Veintiocho – D en ocho metros ochenta centímetros. **VIVIENDA VEINTISIETE – 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 hacia el Oeste en dos metros ochenta centímetros, desde éste punto al Sur en dos metros veinticinco centímetros, luego gira hacia el Oeste en tres metros veinte centímetros, y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda; POR EL SUR: lindera con calle Las Palmeras en seis metros;

POR EL ESTE: lindera con patio frontal de la vivienda Veintiséis - D en cinco metros veinticinco centímetros; POR EL OESTE: lindera con patio frontal de la vivienda Veintiocho – D en tres metros. **VIVIENDA VEINTISIETE – 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 patio posterior de la vivienda Trece - D 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 la vivienda Veintiséis - D en dos metros; POR EL OESTE: lindera con patio posterior de la vivienda Veintiocho – D en dos metros. La vivienda VEINTISIETE – D tiene un total de: área neta individual: ciento veinticinco coma noventa metros cuadrados, alícuota: cero coma siete dos cero cero por ciento, área común P. Baja: cincuenta y uno coma noventa y uno metros cuadrados, área de terreno: ciento cuarenta coma cincuenta y nueve metros cuadrados, área total: ciento setenta y siete coma ochenta y uno metros cuadrados. La venta la realiza LA VENDEDORA sin reservarse ningún derecho para sí. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del inmueble a que se refiere ésta cláusula, sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, usos, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen conforme consta del certificado adjunto. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes e historia de dominio de la

REVISADO

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 Y FORMA DE PAGO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente contrato, la suma TREINTA Y NUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; precio pactado que el COMPRADOR paga a la parte VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando la parte vendedora así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular al COMPRADOR por éste concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA QUINTA: ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLAUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO.-** La parte VENDEDORA declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra a la fecha libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA SÉPTIMA.- IMPUESTOS y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta del COMPRADOR. **CLÁUSULA OCTAVA: SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO.-** El COMPRADOR se somete desde ya al Reglamento Interno del Conjunto Habitacional "VILLA MARÍA COLONIAL", el cual declara conocer. **CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales

que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten, así como al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. – HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA DE COMPRAVENTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - ***SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-*** **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- UNO.-** La señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; **DOS.-** La señora ELVIRA JESENIA ARTEAGA CEDEÑO, en calidad de Apoderada Especial del señor **IDER AGUSTÍN CASTILLO ÁLAVA,** soltero, a quien en adelante se denominará como el **"PRESTATARIO"** o **"DEUDOR".** La apoderada del Prestatario justifica la calidad en que comparece a éste acto con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO.-** El (los) Prestatario (os) es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación,

Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. **DOS.-** Mediante contrato de Compraventa celebrado en la primera parte de éste instrumento público, la Compañía Inversiones Construviviendas S.A., legalmente representada por la señora Blanca Patricia Ospina Chávez, en su calidad de Presidente, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor del señor **IDER AGUSTÍN CASTILLO ÁLAVA,** soltero, el inmueble consistente en la vivienda número **VEINTISIETE – D,** del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** El señor **IDER AGUSTÍN CASTILLO ÁLAVA,** debidamente representado en éste acto por su Apoderada Especial, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA",** especial y señaladamente sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en la vivienda signada con el número **VEINTISIETE – D,** del Conjunto Habitacional **"VILLA MARÍA COLONIAL",** ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son los siguientes: **Vivienda VEINTISIETE – D.-** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA VEINTISIETE– D: PLANTA**

BAJA.- Compuesta de Sala, Comedor, Cocina, medio (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 hacia el Oeste en dos metros ochenta centímetros, desde éste punto hacia el Sur en dos metros veinticinco centímetros, desde aquí gira hacia el Oeste en tres metros veinte centímetros y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda; POR EL ESTE: lindera con planta baja de la vivienda Veintiséis – D en cinco metros setenta y cinco centímetros; POR EL OESTE: lindera con planta baja y patio frontal de la vivienda Veintiocho D en ocho metros. **VIVIENDA VEINTISIETE – 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 hacia el Oeste en dos metros ochenta centímetros, desde éste punto hacia el Sur en un metro setenta y cinco centímetros, desde aquí gira hacia el Oeste en tres metros veinte centímetros 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 Veintiséis – D en siete metros cinco centímetros; POR EL OESTE: lindera con planta alta y vacío hacia patio frontal de la vivienda Veintiocho – D en ocho metros ochenta centímetros. **VIVIENDA VEINTISIETE – D: PATIO FRONTAL.-** Compuesto de Garaje y Jardín, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR

REVISADO

ARRIBA: lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en dos metros ochenta centímetros, desde éste punto al Sur en dos metros veinticinco centímetros, luego gira hacia el Oeste en tres metros veinte centímetros, y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda; POR EL SUR: lindera con calle Las Palmeras en seis metros; POR EL ESTE: lindera con patio frontal de la vivienda Veintiséis - D en cinco metros veinticinco centímetros; POR EL OESTE: lindera con patio frontal de la vivienda Veintiocho – D en tres metros. **VIVIENDA VEINTISIETE – 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 patio posterior de la vivienda Trece - D 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 la vivienda Veintiséis - D en dos metros; POR EL OESTE: lindera con patio posterior de la vivienda Veintiocho – D en dos metros. La vivienda VEINTISIETE – D tiene un total de: área neta individual: ciento veinticinco coma noventa metros cuadrados, alícuota: cero coma siete dos cero cero por ciento, área común P. Baja: cincuenta y uno coma noventa y uno metros cuadrados, área de terreno: ciento cuarenta coma cincuenta y nueve metros cuadrados, área total: ciento setenta y siete coma ochenta y uno metros cuadrados. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los

linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y el (los) deudor (es) conviene (n) expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga (n) el (los) deudor (es) con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados.** La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que el (los) prestatario (os) contrajere (n) o hubiere (n) contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro al (los) deudor (es), de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son

REVISADO

admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por el (los) prestatario (os), conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: **a)** en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; **b)** si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; **c)** en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; **d)** si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; **e)** si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que

gravaren el inmueble hipotecado; **f)** si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; **g)** si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, **h)** en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO**

REVISADO

DE DESGRAVAMEN.- El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESION.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del. Código Civil. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo

entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.-** El (los) Prestatario (s), declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecado (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- 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. (Firmado) Doctor César Enrique Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a las comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública,

para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

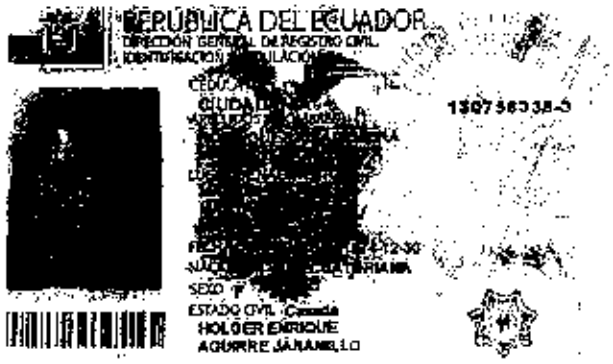
f) Sra. Blanca Patricia Ospina Chávez
Presidente y Representante Legal de la compañía Inversiones CONSTRUVIVIENDAS S.A.
c.i. 131469988-3

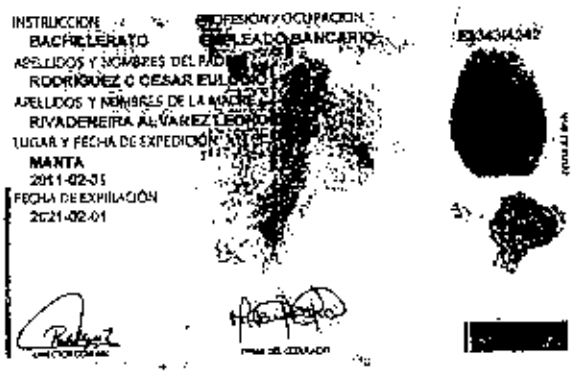
f) Sra. María Leonor Rodríguez Rivadeneira
Apoderada Especial de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"
c.c. 130758338-3

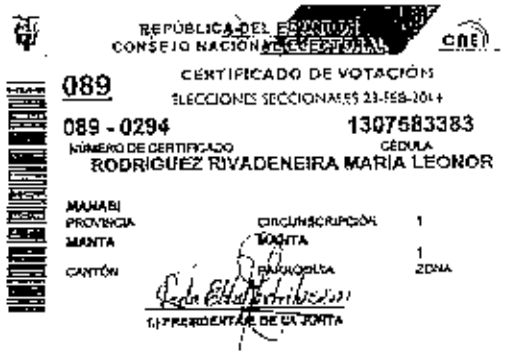
PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

f) Sra. Elvira Jesenia Arteaga Cedeño
Apoderada Especial de Ider Agustín Castillo Álava
c.c. 130947028-2

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







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 2 fojas útiles, anversas y reversas son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 28 ABR 2015
Ab. Martha Inés Gándara Manrique
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790075494001

RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO

CONTADOR: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/08/1961	FEC. CONSTITUCION:	01/08/1961
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1961	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	25/03/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-01-3767 Email: cenriquez@mail.mpichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista el el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en ___ fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mi.
Manta, a 28 ABR 2015

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 038 ABIERTOS: CERRADOS:

JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA

SRi — Se verificó que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.
COD: SC32853 25 MAR 2014
Usuario / Agencia
Firma del Servidor Responsable

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MAGS110713 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 25/03/2014 11:56:33

SRi.gob.ec

Escritura: 2014-17-01-30-P 0001814

Factura Número

PODER ESPECIAL

OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente representada por el Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante Legal

A FAVOR DE LA

SEÑORA MARIA LEONOR RODRÍGUEZ RIVADENEIRA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

E.R.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día, diez de Marzo del año DOS MIL CATORCE, ante mí, Doctor Dario Andrade Arellano, Notario Trigésimo del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO

Mso. Dr. Dario Andrade Arellano
Notario

PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios y personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a quien de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadania y nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente:- **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en la calidad en que comparece de conformidad el numeral tres del articulo cincuenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **María Leonor Rodríguez Rivadeneira** para que a su nombre y representación realice lo siguiente: **a.-** Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia de la Mutualista ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la Agencia de la Mutualista Pichincha, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; **b.-** Asumir la

representación comercial de la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las funciones de cada Agencia; **c.-** Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de cada Agencia a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Mutualista Pichincha, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; **d.-** Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; e.- La Mandataria podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrolle, construya, promocione, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos a Municipios, Consejos Provinciales, Registros de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. A la Mandataria, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial la Mandataria conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado Patrocinador para

cada intervención, deberá comparecer con instrumento legalmente escrita personalmente con la Mandataria. **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la Mandataria a sus funciones de Jefe de la Agencia Manta; cuando sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen otras funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- Minuta que se halla firmada por el Abogado Andrés Cobo González con Matrícula profesional número diecisiete guion dos mil doce guion doscientos cuarenta y dos Consejo de la Judicatura".- (Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se cumplieron los preceptos legales del caso; y, leída que fue esta escritura íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica en todo lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER

C.C. 1706847033

EL NOTARIO

DR. DARÍO ANDRADE ARELLANO

NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano

Notario

Mutualista Pichincha
¿Tienes un sueño? Construyámoslo.

1/2

Quito, 26 de febrero de 2014

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5. del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos años renovables.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-169 de 12 de febrero de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

REGISTRO MERCANTIL QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	7142
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2734
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	26/02/2014
FECHA ACEPTACION:	26/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706847033	CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM # 4384 DEL 11/11/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos — Registro Mercantil del Cantón Quito

De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mi ... foja(s) útiles
Quito a 10 MAR 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
NOTARIO TRIGESIMO

Nº 0485638

1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. 20 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

Dr. Hernán Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 26 de febrero de 2014

Ing. René Humberto Cordero Ledergerber
C.I.1706847033

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

1706847033

APELLIDOS Y NOMBRES
CORDERO LEDERGERBER
RENE HUMBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1962-05-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
MARIA CRISTINA
HOLGUIN GARAICOA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CORDERO JARAMILLO RENE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LEDERGERBER CRESPO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-05-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-05-05

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17 FEBRERO 13

011

011 - 0049

1706847033
CÉDULA

CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO

De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mí ....1.... foja(s) útiles
Quito, a 10 MAR 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
NOTARIO TRIGÉSIMO

SE OTORGO ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA A FAVOR DE: MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE.- ERS.-

EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 2 fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.
Manta, a 28 ABR 2015
Ab. Martha Inés Sánchez Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

[redacted]

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
N. 131469988-3
APELLIDOS Y NOMBRES
OSPINA CHAVEZ
BLANCA PATRICIA
LUGAR DE NACIMIENTO
[illegible]
FECHA DE NACIMIENTO [illegible]-01-08
NACIONALIDAD [illegible]ANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

INSTRUCCIÓN
INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI.POR LA LEY
V4444V4444
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OSPINA MARIN ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHAVEZ LOPEZ ANA GRISELDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-06-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-24

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

[redacted]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

073

073 - 0217
NÚMERO DE CERTIFICADO
1314699883
CÉDULA
OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA
1
ZONA

(f.) PRESIDENTA/E 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 2 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 28 ABR 2015
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Manta, Junio 28 del 2012.

Señora:
BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
Cedula de Identidad Nº 131469988-3
Manta.

De mis consideracion:

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordianria Universal de la compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.,** celebrada el dia de hoy, lo a designado como PRESIDENTE de la compañía por el periodo de cinco años, contados a partir de la inscripcion de este nombramiento en el Registro Mercantil del domicilio de la compañía.

De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 25 el PRESIDENTE es el Administrador y Representante Legal, judicial y extrajudicial de manera individual o conjunta con el GERENTE GENERAL de la compañía.

La compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.,** se constituyò mediante escritura publica otorgada ante la Notaria Novena del Cantòn Portoviejo. Ab. Luz H. Daza Lopez, de fecha 28 de Junio del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del Canton de Manta.

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

Atentamente,

YESICA ANDREA BRAVO IUTINICO
SECRETARIA 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 2 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mi.
Manta a 28 ABR 2012
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Manta, Junio 28 del 2012.

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

BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
C.I. Nº 131469988-3

Registro Mercantil Manta
793
1633
28 de jul 2012
Abg. Zobeida Cedeño de Loor
Registradora Mercantil (S)
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. CONSTITUCION:**	03/08/2007
FEC. INSCRIPCION:	16/08/2007	**FECHA DE ACTUALIZACION:**	03/05/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: S/N Referencia ubicación: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Telefono Trabajo: 052626832 Celular: 087033389 Email: inverviviendas@hotmail.com Telefono Domicilio: 052620782

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES 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:**	1

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 2 hojas útiles, anverso y reverso son iguales a los documentos presentados.
Manta, 20 ABR 2015
Ab. Martha Inés Cedeño Montaño
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ROERAZO **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 03/05/2012 11:52:25

SRi.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391745621001

RAZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

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

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: S/N Referencia: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Telefono Trabajo: 052628632 Celular: 087033388 Email: inverviviendas@hotmail.com Telefono Domicilio: 052620782

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

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 28/11/2007

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

SRi.gob.ec

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

En Manta, Provincia de Manabí, El día Lunes 31 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 27 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 27 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 le 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, 31 de Marzo del 2015.

SRA YESICA ANDREA BRAVO J.
Secretaria.

INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
RUC: 1391741891001

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130947028-2

ARTEAGA CEDEÑO ELVIRA JESENIA

MANABI/MANTA/MANTA

13 ABRIL 1977

003 0041 00894 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1977

ECUATORIANA***** V4333V3244

CASADO VICTOR DAVID CASTILLO ALAVA

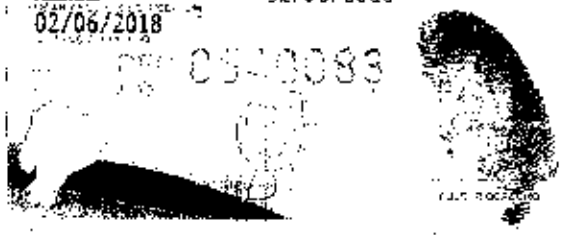
SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS

SEGUNDO GRATILIANO ARTEAGA

TERESA DEL JESUS CEDEÑO

MANTA 02/06/2006

02/06/2018



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

007

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

007 - 0237 1309470282

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ARTEAGA CEDEÑO ELVIRA JESENIA

MANABI		CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA			
MANTA		TARQUI	1
CANTÓN		PARROQUIA	ZONA

(-) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista el el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 2 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta a 28 ABR 2014

Ab. Martha Inés Gándara Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Cesar Palma Alcivar, N

Mat. Nº. 13 - 1984 - 4

ESCRITURA

Autorizada por la Abogada

Patricia Mendoza Briones

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
DEL CANTÓN MANTA

---------ESCRITURA PÚBLICA----------

PODER ESPECIAL

OTORGA EL SEÑOR IDER AGUSTIN CASTILLO ALAVA

A FAVOR DE LA SEÑORA ELVIRA JESENIA ARTEAGA CEDEÑO.-

CODIGO NUMÈRICO: 2014-13-08-02-P.6.331

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

Autorizada por la Notaria Segunda

Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES

CUANTIA: INDETERMINADA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 25 DE NOVIEMBRE DEL 2014

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DIA 25 DE NOVIEMBRE DEL 2014

Dr. César Palma Alcívar, Mgs.
Mat. Nº. 13 - 1984 - 4 F.A.

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Cantón Manta
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

FACTURA NÙMERO: 001-001-000010607

CÒDIGO NUMÈRICO: 2014.13.08.02.P.6331

PODER ESPECIAL: OTORGA EL SEÑOR IDER AGUSTIN CASTILLO ALAVA A FAVOR DE LA SEÑORA ELVIRA JESENIA ARTEAGA CEDEÑO.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticinco de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparece, el señor IDER AGUSTIN CASTILLO ALAVA, de estado civil soltero; con número de cèdula uno tres cero siete cuatro cinco cinco nueve tres guiòn nueve, por sus propios derechos y en calidad de **"MANDANTE O PODERDANTE".-** EL compareciente es mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad ; hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mi, agrego a esta escritura, doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de **PODER ESPECIAL,** a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, así como examinado que fuera en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entrega cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incluir una de PODER ESPECIAL de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Interviene, otorga y suscribe, el señor IDER AGUSTIN CASTILLO ALAVA, de estado civil soltero; con número de cèdula uno tres cero siete cuatro cinco cinco nueve tres guiòn nueve, por sus propios derechos y en calidad de **"MANDANTE O PODERDANTE".- SEGUNDA: PODER ESPECIAL:** El MANDANTE, manifiesta que tiene a bien otorgar Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de su Mandataria la señora ELVIRA JESENIA ARTEAGA CEDEÑO, con número de cèdula uno tres

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

cero nueve cuatro siete cero dos ocho guiòn dos, para que en su nombre y representación actúe en lo siguiente: Todos los trámites legales y administrativos necesarios en la MUTUALISTA PICHINCHA o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre del Mandante podrá comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar el indicado inmueble, en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas, establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda escrituras; **aporte a fideicomisos** y en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contrato o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes inmuebles que se exijan para operaciones de crédito, hasta obtener el crédito con la firma e inscripción de la escritura y contratos correspondientes; En tal virtud a nombre del Mandante podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos : abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del Mandante, contrate créditos y préstamos; u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del mandante, acepte y endose letras de cambio, pagarés, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las Leyes del país o del exterior ; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta. Para efectos del presente mandato faculto a la Mandataria para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto al Mandatario para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Cantón Quito

dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, mueble o inmuebles que a esa fecha tuviere. La mandataria, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del Artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndose la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante y en especial la Mandataria conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y para transigir; Comprometer el pleito en árbitros, Desistir del pleito, Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el Litigio o tomar posesión de ella. De forma adicional, la mandataria estará facultado para adquirir Certificados de Aportación de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha de acuerdo a las instrucciones del Mandante; para el ejercicio de esta facultad, la mandataria podrá firmar todos los documentos, públicos y privados requeridos para la adquisición de referidos Certificados de Aportación; realizar débitos y administrar, de manera general, la o las cuentas de ahorros del mandante en donde se depositarán los rendimientos de los Certificados de Aportación; estará facultada para firmar el contrato de apertura de cuenta en el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación DECEVALE S.A.; firmar la orden de negociación con Estratega Casa de Valores S.A.; firmar el contrato de Comisión Mercantil con Estratega Casa de Valores S.A.; suscribir el formulario conozca a su cliente de Estratega Casa de Valores S.A.; firmar la Cesión por Compra; firmar el formulario de Declaraciones con DECEVALE S.A.; firmar todas las facturas generadas por la adquisición de los Certificados de Aportación con: Estratega Casa de Valores, DECEVALE S.A.; Bolsa de Valores y Mutualista Pichincha. Autorizar a la mandataria a recibir la clave física que entrega DECEVALE S.A; autorizar, de ser necesario, la Cesión y Transferencia de Certificados de Aportación de Mutualista Pichincha y firmar todos los documentos requeridos para la misma; en general la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

mandataria estará investido de las más amplias facultades para el incumplimiento de este encargo.- **LA DE ESTILO:** Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí la notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

IDER AGUSTIN CASTILLO ALAVA

C.C.No. 130745593-9

LA NOTARIA

SE OTORGO

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON

CIUDADANIA 1307455939-9
CASTILLO ALAVA IDER AGUSTIN
MANABI/MANTA/MANTA
04 ENERO 1973
001- 0056 00111 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1973

Ider Castillo A.

ECUATORIANA******
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
VICTOR CASTILLO DELGADO
ATALA ALAVA PANCHANA
PORTOVIEJO 26/01/2010
26/01/2022
2210580

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

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

001

001 - 0461 — NÚMERO DE CERTIFICADO
1307455939 — CÉDULA

CASTILLO ALAVA IDER AGUSTIN

EUROPA ASIA Y OCEANIA — ITALIA
CIRCUNSCRIPCIÓN DEL EXTERIOR — PAÍS
C. E. EN ROMA — ROMA
CONSULADO — ZONA

f) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130947028-2
ARTEAGA CEDEÑO ELVIRA JESENIA
MANABI/MANTA/MANTA
13 ABRIL 1977
003- 0041 00894 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1977

ECUATORIANA****** V4333V3244
CASADO VICTOR DAVID CASTILLO ALAVA
SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
SEGUNDO GRATILIAN ARTEAGA
TERESA DEL JESUS CEDEÑO
MANTA 02/06/2006
02/06/2018
REN 0540083

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

007

007 - 0237 — NÚMERO DE CERTIFICADO
1309470282 — CÉDULA

ARTEAGA CEDEÑO ELVIRA JESENIA

MANABÍ — PROVINCIA
MANTA — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI — PARROQUIA
1 — ZONA

f) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 25 Nov. 2014....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. LA NOTARIA.

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA 02
MANTA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000372163

3/31/2015 10:17

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-03-72-01-135	140,60	39000,00	165022	372163

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.	CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.27-D(PB.PA.PATIOS)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307455939	CASTILLO ALAVA IDER AGUSTIN	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	390,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	117,00
TOTAL A PAGAR	507,00
VALOR PAGADO	507,00
SALDO	0,00

EMISION: 3/31/2015 10:17 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000372164

3/31/2015 10:17

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-03-72-01-135	140,60	39000,00	165023	372164

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.	CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.27-D(PB.PA.PATIOS)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307455939	CASTILLO ALAVA IDER AGUSTIN	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	290,15
TOTAL A PAGAR	291,15
VALOR PAGADO	291,15
SALDO	0,00

EMISION: 3/31/2015 10:17 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000054045

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 21001

CI/RUC: :

NOMBRES : CIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

RAZÓN SOCIAL: CONJ. HAB. VILLA MARIA COLONIAL VIV-DIRECCIÓN(PREDIO PATIO)

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 362547

CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO: 31/03/2015 09:19:00

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 29 de junio de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BANCO DEL PACÍFICO — COMPROBANTE DE TRANSACCION

BANCO DEL PACIFICO
CTA.NO.0530063-6 BCE CCU GOBIERNO PROVINCIAL DE
DEPOSITO CORRIENTE [illegible] EFECTIVO 1.00
[illegible] 0152536565 16:38:59 CH.PROP BANCO
2015-03-1[illegible] [illegible] MANTA CH.OTROS LOCAL
[illegible] REF:[illegible] Normal TOTAL 1.00

"Este comprobante de transacción no es negociable, ni transferible, ni puede ser objeto de ningún tipo de comercialización o negociación por parte de su tenedor"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificacion: 121418

Nº 0121418

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1.25

No. Electrónico: 29943

Fecha: *18 de marzo de 2015*

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: *3-03-72-01-135*

Ubicado en: *CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.27-D(PB.PA.PATIOS)*

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	CIA.INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**39000,00**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	39000,00

Son: *TREINTA Y NUEVE MIL*

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

Abg. David Cedeño Rupert

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 18/03/2015 10:14:43

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 00070994

ESPECIE VALORADA USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA
SOLAR

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ..... perteneciente a GIA.INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. ubicada CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.27-D(PB.PA.PATIOS) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $39000.00 TREINTA Y NUEVE MIL DOLARES 00/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, ... de ..... del 20 ..

WP

31 DE MARZO 2015

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 0099876

ESPECIE VALORADA USD 1,25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 31 de Marzo de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
3037201135 CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.27-D(PB,PA.PATIOS)
Manta, treinta y uno de marzo del dos mil quince

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Jolianá Rodríguez
RECAUDACIÓN

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

50076

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 50076:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 27 de febrero de 2015*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:/

VIVIENDA 27-D: DÉL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL.- Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior los mismos que presentan las siguientes características: VIVIENDA 27-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 6,00 m. POR EL SUR . Partiendo desde el vértice Este a Oeste en 2,80 m, desde este punto al sur con 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 26-D en 5,75 m. POR EL OESTE: Lindera con planta baja y patio frontal de la vivienda 28-D en 8,00m. VIVIENDA 27-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 vacio hacia el patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m. 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 vacio hacia patio frontal de la misma vivienda. POR EL ESTE. Lindera con planta alta de la vivienda 26-D en 7,05 m, POR EL OESTE: Lindera con planta alta y vacio hacia patio frontal de la vivienda 28-D en 8,80m. VIVIENDA 27-D PATIO FRONTAL.- Compuesta de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Este a oeste en 2,80 m, desde este punto al sur en

17 MAR. 2015

2,25 m, luego gira hacia el oeste en 3,20 m y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda. POR EL SUR : Lindera con calle Las Palmeras en 6,00 m. POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 26-D en 5,25 m. POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 28-D en 3,00 m. VIVIENDA 27-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 patio posterior de la vivienda 13-D en 6,00 m. POR EL SUR: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m. POR EL ESTE: Lindera con patio posterior de vivienda 26-D en 2,00m. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de la vivienda 28 -D en 2,00 m. LA VIVIENDA 27 -D, tiene un total de: área neta individual 125,90m2. Alícuota 0,7200%. Área común P. baja m2. 51,91. Área de terreno m2. 140,59. Área total m2. 177,81. SOLVENCIA.EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	861	09/04/2007	12.061
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	106	21/01/2011	1.656
Compra Venta	Compraventa	189	21/01/2011	2.943
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	33	26/10/2011	1.413
Planos	Planos	39	26/10/2011	721
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	359	16/03/2015	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Protocolización de Adjudicación**

Inscrito el : lunes, 09 de abril de 2007

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

Número de Inscripción: 861 **Número de Repertorio:** 1.653

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por: *MARC*

Ficha Registral: 500[illegible]

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

17 MAR. 2015

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
17 ENE. 2013

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005554	Compañia Inversiones Construviviendas S A		Manta
Vendedor	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

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

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.413 - Folio Final: 1.525

Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005554	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:
Planos	39	26-oct-2011	721	726

3 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 26 de octubre de 2011

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

Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 6.313

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial.

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

17 MAR. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

6 / 7 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : lunes, 16 de marzo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 359 Número de Repertorio: 2.389

Oficina donde se guarda el original: Notaría 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, Veintisiete-D. Veinticuatro-D, Veintitrés -D, Veintiuno- D, Veinte-D, Diecinueve-D, Dieciocho-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 Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000068234	Banco Pichincha Compañía Anonima Sucurs		Manta
Deudor	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:
Hipotecas y Gravámenes	106	21-ene-2011	1656	1676

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 17:20:49 del lunes, 16 de marzo de 2015

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 50136

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Página: 5 de 5

17 MAR 2015

ICV S.A.
INVERSIONES
CONSTRUVIVIENDAS

Ref.: CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, **BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ** como Presidenta Inversiones Construviviendas, constructor de la Urbanización Villa María Colonial, ubicada en el barrio 15 de Septiembre. **Certifica que:**

VIVIENDA No: 27

MANZANA: D

PROPIETARIO: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS SA

No adeuda administración ni alícuota de mantenimiento. Por ser una vivienda que no esta entregada, los pagos de administración se inician al momento de hacer la entrega de la misma.01 de Abril del 2015

Atentamente,

INVERSIONES
CONSTRUVIVIENDAS S.A.
RUC 1391745521001

PATRICIA OSPINA CHAVEZ
Presidenta

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

Que, mediante Oficio No. 359-DPUM-JCV/P.H. No. 032, de fecha 19 de septiembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Jeanette Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Franklin Holguín Briones, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

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

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

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

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

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "***VILLA MARIA COLONIAL***", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000.

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Patricia g.

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 amplicion segunda planta; 37 viviendas de una planta con cubierta en eurolit; 106 viviendas de 2 plantas, para un total de 145 unidades de viviendas.

Artículo 3.- Este Conjunto tiene un área de terreno de 19.541.18 m2, Lotes urbanizables de 12.326,67 m2, total áreas verdes 2.099,76 Aceras y vías 3.802,38 Construcción de Viviendas; de Una Planta 43.37 m2, de 2 Planta 91.25 m2.

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE APLICACION

Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto **"VILLA MARIA COLONIAL"** así como para los usuarios del mismo en la parte que les compete. Todos y cada uno de los copropietarios, arrendatarios. Administradores y tenedores a cualquier titulo 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 de 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 alícuota y se encuentra fijada en el pliego de alícuotas de Conjunto, inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Dr. Carlos Cardona
Notario Público Cuarto
Manizales - Caldas

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

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

Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio 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 alicuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente

detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Villamaría Colonial.

c) Estar al día con la alícuota o pago de administración para poder ingresar al Conjunto con sus muebles y enseres, de la misma manera tendrán que presentar su recibo de pago en caso de sacar los muebles y enseres del Conjunto.
d) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Conjunto antes de enajenar o gravar su propiedad.
e) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerde en la asamblea como también contribuir en el fondo de reserva para el debido mantenimiento del Conjunto.
f) En caso de mora por incumplimiento de sus contribuciones se cobrará un interés de acuerdo a la tasa de interés bancario según las tasas de interés vigente, dispuesto por la Ley.
g) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
h) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan todo el Conjunto de Villa María Colonial.
i) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones y/o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que 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.
q) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.

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

Artículo 15.- **PROHIBICIONES:** Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Villa María 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, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio.

d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, oficinas o consultorios, tiendas de ningún índole, cybers o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.

e) Tener en su Inmueble animales que puedan ser peligrosos o molestos para los ocupantes del Conjunto o para el público en general.

f) Los animales no podrán salir a las áreas del Conjunto Villa 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 ... era de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturba a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.

h) Hacer uso de los bienes comunes en del Conjunto, para fines diversos de aquellos que estén destinados.

i) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.

j) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto.

k) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Conjunto.

l) Colocar antenas aéreas de televisión, radios, que dañen la armonía del conjunto.

m) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.

n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto ropa, alfombras, etc, o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.

o) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.

p) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o este Reglamento interno.

q) Se prohíbe dejar cualquier tipo de escombros o basura de obra, o cualquier tipo de material en las aceras, vías, jardines, garajes o áreas comunales.

r) Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunales ;

s) Es prohibido rotundamente hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de losa o modificación de la estructura de la casa.

t) No se puede hacer ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas frontal, posterior o lateral de las viviendas.

u) No se pueden hacer ningún cambio en ventanearía o puertas que pertenezcan a fachadas principal.

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

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

x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder encementar o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, rejas, cañas, maderas, tubos, etc) o división entre viviendas o aceras, las únicas viviendas que presentan cerramiento frontal por su seguridad son las viviendas No 1A-2ª-3ª-4ª-5ª-6ª, pero no podran 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 podra hace cerramiento en ladrillo, bloque,caña,ect.

y) No ingerir bebidas alcohólicas ni comida en el área de la piscina, ni utilizas 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 tendra que hacer unos de su garaje.

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

La Asamblea de Copropietarios al imponer la multa, deberá considerar el caso en forma concreta con las circunstancias o factores que lo motivaron y procederá a este respecto de acuerdo a las reglas de la sana crítica y con principios de equidad en la correspondiente sesión que se acuerde la imposición de la multa: deberá ser oído el copropietario al cual se le impone la multa, previa citación personal por el Administrador o Directorio.

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

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

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

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

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

CAPITULO VI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.
b) Fijar la remuneración del Administrador.
c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, 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 periodo.
i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto y sus copropietarios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VI

DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

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

EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente, Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por ésta. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Conjunto, y tener más de 21 años de edad. Su 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:

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

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

DEL SECRETARIO

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

Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

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

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

Notario Público

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

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

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

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

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

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

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

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

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

Dr. ... Gangrena Vinces
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

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

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

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

CAPITULO VIII

EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 2 fojas útiles y que luego devolví al interesado, en la que doy fe.
28 ABR 2015
Ab. Martha Inés Sánchez Mendoza
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Factura: 001-002-000003158

20151308003P00656

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308003P00656

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ABRIL DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1314699883	COLOMBIANA	PRESIDENTE	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS
Natural	ARTEAGA CEDEÑO ELVIRA JESENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309470282	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1307583389	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	39000.00

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorgan la COMPAÑÍA INVERSIONIS CONSTRUVIVIENDAS S.A., y el señor IDER AGUSTIN CASTILLO ALAVA a favor de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA ICHINCHA.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a losveintiocho días del mes de abril del año dos mil quince.

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

ESPACIO EN BLANCO