

2015	13	08	01	P2.562
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA  
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:  
OTORGA LA COMPAÑIA CONSTRUVIVIENDAS S.A. A FAVOR DE LOS  
CONYUGES SEÑORES: GUSTAVO ALBERTO MACIAS FIGUEROA Y  
MARIA RAQUEL NAVARRETE LUCAS Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 48,608,24 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

ABRIL 08 DEL 2015.-

*C. S. FIGUEROA*  
*30/03/2015*  
*48,608,24*



Factura: 001-003-000002941



20151308001P02562

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P02562					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE ABRIL DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR	REPRESENTAND O A	CÉDULA	705973178	EQUATORIA NO	APODERADO(A) ESPECIAL	BANCO DEL BIESS
Natural	SAMIR BEN ABDALLAH	REPRESENTAND O A	CÉDULA	313303250	EQUATORIA NA	REPRESENTANTE LEGAL	CONSTRUYENDO AS S.A.
Natural	MACIAS FIGUEROA GUSTAVO ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309020707	EQUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)	
Natural	NAVARRETE LUCAS MARIA RAQUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	310876345	EQUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)	
<b>A FAVOR DE:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		49608.24					

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

2015	13	08	01	P02.562
------	----	----	----	---------

**COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: GUSTAVO ALBERTO MACIAS FIGUEROA y MARIA RAQUEL NAVARRETE LUCAS.-**

**CUANTIA: USD \$ 48,608,24.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: GUSTAVO ALBERTO MACIAS FIGUEROA y MARIA RAQUEL NAVARRETE LUCAS, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta. Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho de abril de año dos mil quince, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero **Jesús Patricio Chanaba Paredes**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". El compareciente es de estado civil divorciado, Ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de **Manabí** por otra la **Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, legalmente representada en éste contrato por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su Calidad de Gerente General de la Compañía.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes a quienes en adelante se les llamará "LA VENDEDORA" y por otra los cónyuges señores **GUSTAVO ALBERTO MACIAS FIGUEROA** y **MARIA RAQUEL NAVARRETE LUCAS**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción del señor Samir Ben Abdallah que es Belga con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Fernando Vladimir Jiménez Borja, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la **Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.**, legalmente representada en éste contrato por el señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes a quienes en adelante se les llamará "LA VENDEDORA" y por otra los cónyuges **GUSTAVO ALBERTO MACIAS FIGUEROA** y **MARIA RAQUEL NAVARRETE LUCAS**, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán "LOS

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

ds

**COMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) La Compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, es propietaria de un lote de terreno ubicado en el barrio quince de Septiembre, de la Parroquia urbana Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí, con los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Cincuenta y dos coma cero dos metros con vía a San Juan de Manta; **ATRÁS:** Inicia desde la derecha hacia la izquierda con setenta y tres punto cincuenta y dos metros y lindora con calle pública; desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con diecinueve coma cuarenta y siete metros, desde aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con cuarenta y ocho coma veintisiete metros, linderando en sus dos extensiones con terreno otorgado a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta; **COSTADO DERECHO:** Inicia desde el frente hacia atrás con ciento cuarenta y uno coma cero siete metros, desde este punto continua en línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con noventa y seis coma treinta y un metros, linderando en sus dos extensiones con calle pública; **COSTADO IZQUIERDO:** Doscientos treinta y seis coma cero dos metros con calle pública. Área total **Diecinueve mil setecientos veintidós con sesenta y tres metros cuadrados.** Lote de terreno que lo adquirió la Compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, representada por el señor Samir Ben Abdallah, en su calidad de Gerente General, mediante escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, el día diez de enero del año dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día veintuno de enero del año dos mil once, por compra a la señora Yesica Andrea Bravo Jutinico, y a la vez se hipotecó favor del Banco Pichincha Compañía Anónima. b) Mediante resolución Número 034-ALC-M-JEB-2011, otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, con fecha diecinueve de Septiembre del año dos mil once, aprobó la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional **"VILLA MARIA COLONIAL"**, ubicado en el barrio



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

Quince de Septiembre, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, de propiedad de la Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. c) El Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", se halla sometido al Régimen de Propiedad según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el día diez de Octubre del dos mil once, ante el Doctor Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día veintiséis de Octubre año dos mil once, bajo el número treinta y tres. Con fecha veintiséis de Octubre del año dos mil once, con el número de inscripción treinta y nueve, se encuentra inscrito Constitución de Planos del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL". Con fecha dieciséis de marzo del año dos mil quince, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta Cancelación de Hipoteca Abierta, escritura celebrada y autorizada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, con fecha cuatro de marzo del año dos mil quince.

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, a través de su representante legal, da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los cónyuges **GUSTAVO ALBERTO MACIAS FIGUEROA Y MARIA RAQUEL NAVARRETE LUCAS**, el siguiente INMUEBLE: La Vivienda **29-D**, del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", ubicado en el barrio Quince de Septiembre, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son los siguientes: **VIVIENDA 29-D, DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL.-** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio posterior y patio lateral los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 29-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:** Partiendo desde el vértice Este hacia el oeste en 2,80 metros, luego gira hacia el norte en 2,25 metros, luego gira hacia el oeste en 3,20 metros, y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL**

**SUR:** lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 30-D en 5,75 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio lateral de la misma vivienda en 8,00 metros. **VIVIENDA 29-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:** Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2,80 metros, luego gira hacia el norte en 1,75 metros, luego gira hacia el oeste en 3,20 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 30-D en 7,05 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio lateral y patio frontal de la misma vivienda en 8,80 metros. **VIVIENDA 29-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 hacia el Oeste en 4,50 metros, luego gira hacia el norte en 4,00 metros, y lindera en sus dos extensiones con calle las palmeras, luego gira al oeste en 4,46 metros y lindera con patio frontal de la vivienda 28-D. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Este al oeste en 2,80 metros, luego gira al norte con 2,25 metros y lindera en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, luego gira al oeste con 6,23 metros y lindera con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda 30-D en 5,25 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con calle S/N externa al conjunto en 7,04 metros. **VIVIENDA 29-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 planta baja y patio lateral de la misma vivienda en 9,10 metros. **POR EL SUR:** Lindera con cancha de uso múltiple del conjunto en 9,10 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
 TRABAJANDO CON DEDICACION

posterior de vivienda 30-D en 2,00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con calle S/N externa al conjunto en 2,00 metros. **VIVIENDA 29-D. PATIO LATERAL:** Que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 3,03 metros. **POR EL SUR:** lindera con patio posterior de la misma vivienda en 3,10 metros. **POR EL ESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en 8,00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con calle S/N externa al conjunto en 8,00 metros. **LA VIVIENDA 29-D.-** Tiene un total de: **área neta individual 183,72m<sup>2</sup>. Alícuota 1,0500%. Área común P. baja m<sup>2</sup>. 75,75. Área de terreno m<sup>2</sup>. 205,16. Área total m<sup>2</sup>. 259,47.** **TERCERA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de: **CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHO CON 24/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.48,608.24)** valor que los compradores los cónyuges **GUSTAVO ALBERTO MACIAS FIGUEROA y MARIA RAQUEL NAVARRETE LUCAS,** pagan a la vendedora la Compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.** con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS,** el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los **COMPRADORES,** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



haberlo serán de cuenta de la vendedora. **LA VENDEDORA**, a través de su representante legal autoriza a los **COMPRADORES**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

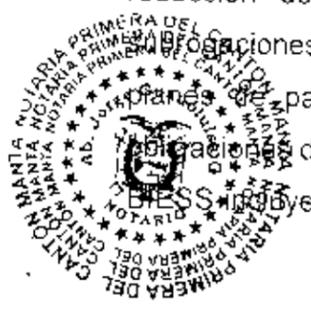
**NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

**SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES** a) Por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **GUSTAVO ALBERTO MACIAS FIGUEROA Y MARIA RAQUEL NAVARRETE LUCAS**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**

**PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (**IESS**). b) Los cónyuges **GUSTAVO ALBERTO MACIAS FIGUEROA Y MARIA RAQUEL**

*Lucas*

NAVARRETE LUCAS, en sus calidades de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda número 29-D, del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", ubicado en el barrio Quince de Septiembre, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, prórrogas, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS cobrando intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:

**LINDEROS GENERALES: VIVIENDA 29-D, DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL.-** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio posterior y patio lateral los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 29-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:** Partiendo desde el vértice Este hacia el oeste en 2,80 metros, luego gira hacia el norte en 2,25 metros, luego gira hacia el oeste en 3,20 metros, y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL SUR:** lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 30-D en 5,75 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio lateral de la misma vivienda en 8,00 metros. **VIVIENDA 29-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:** Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2,80 metros, luego gira hacia el norte en 1,75 metros, luego gira hacia el oeste en 3,20 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 30-D en 7,05 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio lateral y patio frontal de la misma vivienda en 8,80 metros. **VIVIENDA 29-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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

hacia el Oeste en 4,50 metros, luego gira hacia el norte en 4,00 metros, y lindera en sus dos extensiones con calle las palmeras, luego gira al oeste en 4,46 metros y lindera con patio frontal de la vivienda 28-D. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Este al oeste en 2,80 metros, luego gira al norte con 2,25 metros y lindera en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, luego gira al oeste con 6,23 metros y lindera con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda 30-D en 5,25 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con calle S/N externa al conjunto en 7,04 metros. **VIVIENDA 29-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 planta baja y patio lateral de la misma vivienda en 9,10 metros. **POR EL SUR:** Lindera con cancha de uso múltiple del conjunto en 9,10 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de vivienda 30-D en 2,00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con calle S/N externa al conjunto en 2,00 metros. **VIVIENDA 29-D. PATIO LATERAL:** Que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 3,03 metros. **POR EL SUR:** lindera con patio posterior de la misma vivienda en 3,10 metros. **POR EL ESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en 8,00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con calle S/N externa al conjunto en 8,00 metros. **LA VIVIENDA 29-D.-** Tiene un total de: **área neta individual** 183,72m<sup>2</sup>. **Alícuota** 1,0500%. **Área común P. baja** m<sup>2</sup>. 75,75. **Área de terreno** m<sup>2</sup>. 205,16. **Área total** m<sup>2</sup>. 259,47. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

**CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

**QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si

alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el notario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transferirá de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

pedir

que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

*Handwritten mark*

herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 2015 17 01 36 P00134

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



2 Tiza: *[Firma]*

*[Firma]*

3 PODER ESPECIAL

4 Que otorga:

5 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

6 DE SEGURIDAD SOCIAL

7 A favor de:

8 FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

9 Cuantía:

10 INDETERMINADA

11 Dí 3 copias

12 \*\*\*\*\* FWAR \*\*\*\*\*

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



*[Firma]*

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

Quito

18

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





NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



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

*[Firma]*

*[Firma]*



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



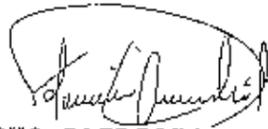
1 de Manabí; así como también cualquier documento  
 2 público o privado relacionado con la adquisición  
 3 de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
 4 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
 5 por parte de cualquiera tercera persona, natural  
 6 o jurídica, entendiéndose dentro de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

instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada  
 xtualmente que es ratificada por el

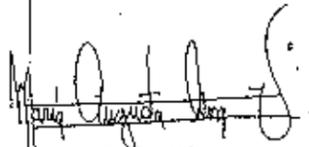


*M.A.*

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

13  
14 

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

18  
19 

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

24  
25  
26  
27  
28 LA NO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA - 170772471-0  
 CHAMBA PAREDES JESUS PATRICIO  
 FICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 29 MARZO 1963  
 005-1 0311 03980 X  
 FICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1963

*[Handwritten signature]*



ESNATORIA \*\*\*\*\* E294310202  
 CASABE GLADYS AMPARITO LOPEZ VILIA  
 SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS  
 ALFONSO CHANADA  
 TERESA PAREDES  
 REMINERAT 28/08/2005  
 23/06/2021  
 REN 1482052



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES REGIONALES 2015-2017  
 009  
 C09 - 0101 1707724710  
 NÚMERO DE CERTIFICADO DE VOTA OF. J.A.A.  
 CHAMBA PAREDES JESUS PATRICIO  
 FICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 7  
 QUITO CENTRO - SUDORQUO 3  
 CANTÓN PARROQUIA 200A  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA. - En conformidad de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en Quito Foja (s) única.

Quito-E.M.a 11 FEB. 2015



*[Handwritten signature]*  
 Ad. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA  
 DEL CANTON QUITO



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

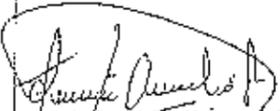
Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Interendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones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

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

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

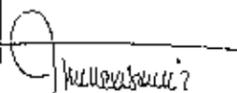


Edo Wilgo Wilaekés Endara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS



Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
GERENTE GENERAL BIESS

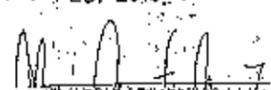
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.



Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 (uno) Hoja(s) útil(es).

Quito-DM, a 11 FEB. 2015.



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



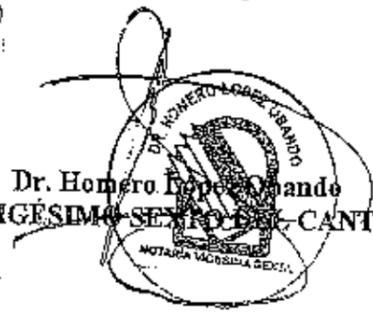


**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2.014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2.014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA



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

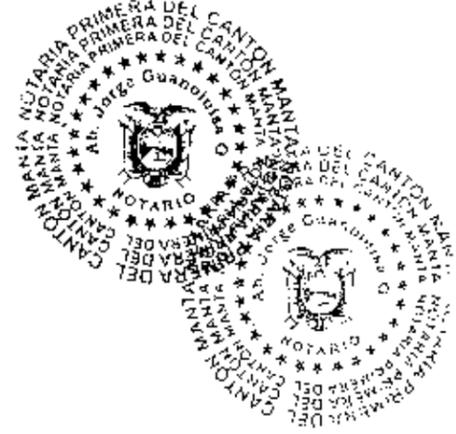


*María Augusta Peña Vásquez*  
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
Notaria Trigésima Sexta  
CANTÓN QUITO



DOY FE: Que el documento que antecede en numero de... es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación  
Manta, 23-08-2015

*Ab. Jorge Guanoluisa G.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



decuris



Factura: 001-032-00000274

20151701038P00135

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

ESPECIFICACIONES		OTORGADO POR					
ACTO DE CONTRATO:	EJECUCIÓN ESPECIAL PERSONA JURÍDICA						
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE FEBRERO DEL 2015						
OTORGANTES							
PERSONA	NOMBRE REGISTRO SOCIAL	TIPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LA REPRESENTA
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO COPIACUARIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	170015870001		MANAJER	
A FAVOR DE							
PERSONA	NOMBRE REGISTRO SOCIAL	TIPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LA REPRESENTA
Natural	JIMENEZ FORA FERNANDO VLADEMP	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉGULA	170015870001		MANAJER	
CLANTIA:		INDISTINGUIBLE					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:		MANAJER					

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





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

*decretado*

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

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

### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE  
Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: S/N Referencia: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Teléfono Trabajo:  
052629632 Celular: 087033399 Email: inviviendas@hotmail.com Teléfono Domicilio: 052620782

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

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

### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



*[Signature]*

*[Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: R06RAZG

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

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



Ficha Registral Bien Inmueble

50078



Avenida 4 y Calle 14

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50078

**INFORMACION REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 27 de febrero de 2015  
Parroquia: Tarequi  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

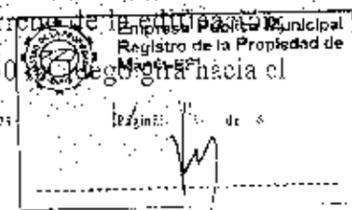
VIVIENDA 29-D: DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL.-

Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio posterior y patio lateral los mismos que presentan las siguientes características: VIVIENDA 29-D PLANTA BAJA.- Compuesta de sala, comedor, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Este hacia el oeste en 2,80 m, luego gira hacia el norte en 2,25 m, luego gira hacia el oeste en 3,20 m, y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. POR EL SUR: lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la vivienda 30-D en 5,75 m. POR EL OESTE: Lindera con patio lateral de la misma vivienda en 8,00 m. VIVIENDA 29-D PLANTA ALTA - Compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2,80 m, luego gira hacia el norte en 1,75 m, luego gira hacia el oeste en 3,20 m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m. POR EL ESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 30-D en 7,05 m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio lateral y patio frontal de la misma vivienda en 8,80 m. VIVIENDA 29-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 hacia el Oeste en 4,50 m luego gira hacia el



Certificación impresa por: MATC

Ficha Registral: 50078





norte en 4,00 m, y lindera en sus dos extensiones con calle Las palmeras, luego gira al oeste en 4,46 m, y lindera con patio frontal de la vivienda 28-D. POR EL SUR. Partiendo desde el vértice Este al oeste en 2,80 m, luego gira al norte con 2,25 m y lindera en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda, luego gira al oeste con 6,23 m y lindera con planta baja y patio lateral de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 30-D en 5,25m. POR EL OESTE: Lindera con calle S/N externa al conjunto en 7,04 m. VIVIENDA 29-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 planta baja y patio lateral de la misma vivienda en 9,10 m; POR EL SUR: Lindera con cancha de uso múltiple del conjunto en 9,10 m. POR EL ESTE: Lindera con patio posterior de vivienda 30-D en 2,00 m. POR EL OESTE. Lindera con calle S/N externa al conjunto en 2,00 m. VIVIENDA 29-D PATIO LATERAL: Que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 3,03 m. POR EL SUR, lindera con patio posterior de la misma vivienda en 3,10 m. POR EL ESTE: lindera con planta baja de la misma vivienda en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con calle S/N externa al conjunto en 8,00 m. LA VIVIENDA 29 -D, tiene un total de: área neta individual 183,72m<sup>2</sup>. Alícuota 1,0500%. Área común P. baja m<sup>2</sup>. 75,75. Área de terreno m<sup>2</sup>. 205,16. Área total m<sup>2</sup>. 259, 47. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

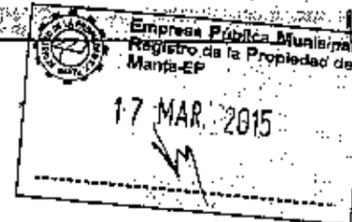
G R A V A M E N

**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**





*Manabí*

**2 Protocolización de Adjudicación**

Inscrito el: **lunes, 09 de abril de 2007**

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

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

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000000136	Banco Nacional de Fomento		Manta
Adjudicatario	17-15017954	Bravo Justino Yesica Andrea	(Ninguno)	Manta

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

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



**2.1 Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **viernes, 21 de enero de 2011**

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

Número de Inscripción: **106** Número de Repertorio: **393**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución: **177**

Fecha de Resolución: **lunes, 10 de enero de 2011**

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-00000000000006	Banco Pichincha C.A.		Manta
Adjudicatario	80-000000000554	Compañía Inversiones Construyviviendas S.A.		Manta

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

No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
189	21 ene 2011	2943	

Certificación impresa por: **MARC**

Fecha Registral: **2011**



3 / 2 Compraventa

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



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 26 de octubre de 2011  
Tomos: 3 Folio Inicial: 1.413 - Folio Final: 1.525  
Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 6.312  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de octubre de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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





5 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011  
Tomo: 1 Folio Inicial: 721 - Folio Final: 726  
Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 6.313  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de octubre de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:  
a.- Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial.

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

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

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

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

6 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: lunes, 16 de marzo de 2015  
Tomo: J Folio Inicial: 1 - Folio Final: J  
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, Veintuno-D, Veinte-D, Diecinueve-D, Dieciocho-D, Diecisiete-D, Dieciséis-D, Quince-D, Catorce-D, Trece-D, Doce-D, Once-D, Diez-D, Nueve-D, Ocho-D, Siete-D, Uno-D.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000068234	Banco Pichincha	Compañía Anónima Sucurs	Manta
Deudor	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	166	21-ene-2011	1656	1676



Certificación impreso por: MARC



Ficha Registrada: 66078 Página: de 5



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 17:22:56 del lunes, 16 de marzo de 2015

A petición de: *Jessica Duque*

Elaborado por: María Asunción Cerezo 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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

17 MAR 2015

Ficha Registral: 50078      Páginas: 6 de 6



RESOLUCION No. 036-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 CONSTRUJIVIVIENDAS 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.

mediante Oficio No. 359-DPUM-ICV/EH, No. 032, de fecha 19 de septiembre de 2011, la Alcaldía de Planeamiento Urbano, Arq. Jeanette Cedeño Villavicencio, comunica al señor [Nombre], que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y [Nombre] Hoaguir Briones, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

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





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

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

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

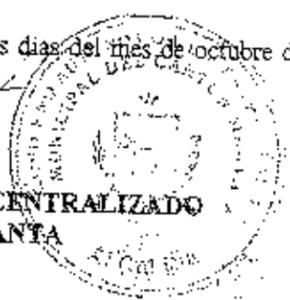
**RESUELVE:**

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Patricia g.

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos. 2611 471 / 2611 479 / 2611 538

Ventas

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

CAPITULO I DEL CONJUNTO

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

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

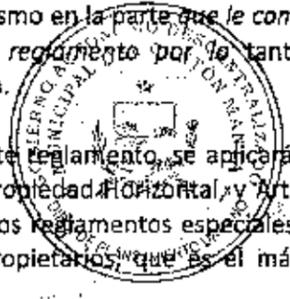
Artículo 2.- El Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", El Conjunto Villamaria Colonial, se compone de 2 viviendas con losa, para amplíon segunda planta; 37 viviendas de una planta con cubierta en eurolit; 106 viviendas de 2 plantas, para un total de 145 unidades de viviendas.

Artículo 3.- Este Conjunto tiene un área de terreno de 19.541,18 m2, Lotes urbanizables de 12.326,67 m2, total áreas verdes 2.099,76 Aceras y vías 3.802,38 Construcción de Viviendas; de Una Planta 43,37 m2, de 2 Planta 91,25 m2.

CAPITULO II OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE APLICACION

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

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



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

### CAPITULO III BIENES COMUNES

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

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

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

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

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

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

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

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

Dr. Cecilio Castellanos  
Notario Público Cuarta  
Manta - Manabí



PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL

Ventoso

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



PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL

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

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

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

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

#### CAPITULO IV

#### DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, 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 alícuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente



Ventanas

- c) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, puzones 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 fuera de su propiedad privada 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 ventanas o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
- Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
- Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.



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

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



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

Artículo 16.- El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa del 25% de 1 S.M.U. a 1 S.M.U. (Salario Mínimo Unificado) que será impuesto al correspondiente dueño por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que diera lugar al cumplimiento 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 alicuotas 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 período.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y su Reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto y sus copropietarios.

Notario Público  
Mantua - Mantua



*Ventura*

d) La inversión o destino que se hará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del Conjunto, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Conjunto; y cualquier otro caso establecido por la Ley 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 concurren, pero se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieren asistido, los mismos que deberán expresar su opinión dentro de quince días subsiguientes a la notificación, y si fuera favorable o no manifestaren sus discrepancias dentro de ese plazo, se considerará aprobada por unanimidad dicha resolución y surtirá todos los efectos legales.

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

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

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

## CAPITULO VI

### DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

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

#### EL DIRECTORIO

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



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

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

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

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

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



V. J. J. J.

- 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 firmarias, 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 primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

f) Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; 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.



Notario Público Cuarta  
Manatí - Pinar del Río

*V. Torres*

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

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

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

**DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

## CAPITULO VII

### DISPOSICIONES GENERALES



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

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

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

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

V. J. J. J.

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 PROMEDAD HORIZONTAL

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

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

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

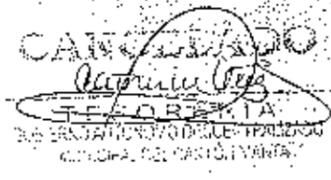


OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUC	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$48600.24 ubicada en MANTA de la parroquia TARRUCCI	3 03-72-01-137	205.18	145625.00	167191	375505

VENDEDOR			ACCÍBALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA INVERSIONES CONSTR.VIVIENDAS S.A.	CONJ HAB. VIL. LA MARIA COLONIAL VV 29-0193.PA.PATOS;	Impuesto principal	486.28
			J. 11a de Beneficencia de Guayaqu	145.80
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	631.92
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	631.90
132922070	VACIAS FIGUEROA GUSTAVO ALFREDO	NA	SALDO	0.00

EMISION: 4/14/2015 1:00 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



**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**  
000053129

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

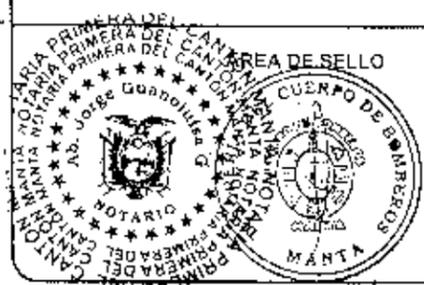
DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
C/RUC:		CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:	CIA INVERSIONES CONSTR.VIVIENDAS S.A.	AVALÚO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	CONJ. HAB. VILLA MARIA COLONIAL VV-29-	DIRECCIÓN (PREDIO):	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
N° PAGO:	362330			3.00
CAJA:	VELAZ ZAMBRANO VEIKY ARIANZA			
FECHA DE PAGO:	24/03/2015 09:24:35			
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: Lunes, 22 de junio de 2015  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



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

ORIGINAL CLIENTE

Manta, Noviembre 06 del 2012.



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

De mis consideraciones:

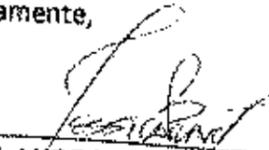
Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de la compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, celebrada el día de hoy, lo ha designado como **GERENTE GENERAL** de la compañía por el periodo de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro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

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

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

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

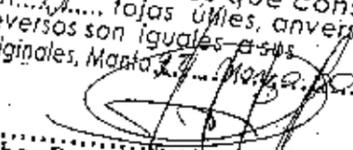
Atentamente,

  
**YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO**  
**SECRETARIA DE LA JUNTA**

Manta, Noviembre 06 del 2012.

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

  
**SAMIR BEN ABDALLAH**  
**C.I. Nº 131350325-0**

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fajas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 27 de Noviembre del 2012.  
  
**Abg. Patricia Mendoza Briones**  
**Notaría Pública Segunda**  
**Manta - Ecuador**

# Registro Mercantil Manta

*Tinto y m*

NÚMERO DE TRÁMITE 2

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

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

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

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



2. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

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

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

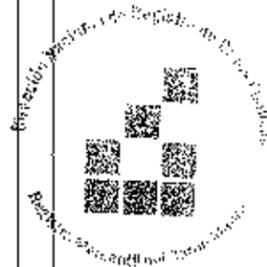
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE ESTE CERTIFICADO, LO INVÁLIDA.

MANTA, A 13 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2012

Registro Mercantil Manta

*Juan Carlos Gonzalez Limongi*  
JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales, Manta, 24 de Noviembre de 2012

*Patricia Mendoza Briones*  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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

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

AUTORIZACION AL GERENTE GENERAL PARA QUE REALICE LA VENTA DE LA CASA 29 DE LA MANZANA D DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE.

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

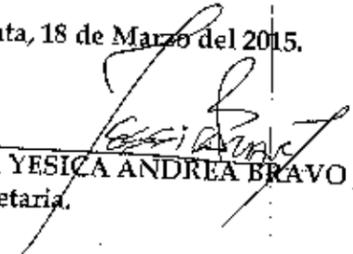
De conformidad con el primer punto, los socios por unanimidad AUTORIZAN AL GERENTE GENERAL PARA QUE REALICE LA VENTA DE LA CASA 29 DE LA MANZANA D DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE

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, 18 de Marzo del 2015.

  
SRA YESICA ANDREA BRAVO J.  
Secretaria.

Trámite y ds

Manta, 20 de Marzo del 2015

Señores:  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

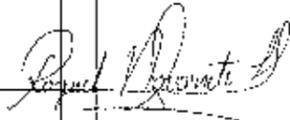
De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de crédito Hipotecario N° 491900, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra -Venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al señor de INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS SA, es de 48,608.24 *cuarenta y ocho mil seiscientos ochocientos*

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudiere producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

  
GUSTAVO ALBERTO MACIAS FIGUEROA  
C.C. N° 130902070-7

  
María Raquel Navarrete Lucas.  
C.C. 131087634-5



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



No. Certificación: 121419

CERTIFICADO DE AVALÚO  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



Fecha: 11 de marzo de 2015

No. Electrónico: 29781

Nº 0121419

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que respecto al Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 3-03-72-01-137

Ubicado en: CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.29-D(PB.PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	183,72	M2
Área Comunal:	75,7400	M2
Área Terreno:	205,1600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CLIA.INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5800,88
CONSTRUCCIÓN:	39825,12
	45626,00

Son: CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de sueto actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Sueto, 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 Ruperti  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 11/03/2015 15:17:47

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00070814



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios...  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANO  
perteneciente a \_\_\_\_\_ SOLAR  
ubicada CIA. INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.  
CONJ. HAB. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 29-D (PB-PA; PATIOS)  
cuyo AVALUO COMERCIAL-PRESENTE \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
de \$45626,00 CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS 00/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

24 MARZO 2015

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_\_



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana...  
ANALISTA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00048469

**CERTIFICACIÓN**



No. 262-534

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A, con clave Catastral 3037201137, ubicado en el Conjunto Habitacional Villa María Colonial Vivienda 29-D, parroquia Tarquí cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, Marzo 09 del 2015



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

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

HM.

Trata y Cont

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0099714



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 CONSTRUVIENDAS S.A.

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

Manta, 24 de Marzo de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
3037201137 CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.29-D(PB.PA.PATIOS)  
Manta, veinte y cuatro de marzo del dos mil quince



Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



NOTARIA SEGUNDA- MANTA  
DECLARACION DE VOLUNTAD



En la ciudad de Manta, cabecera del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día primero del mes de marzo del año dos mil quince, ante mi ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, el Señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, identificado con cédula de identidad N° **131350325-0**, respectivamente capaz de controlar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertido por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que como representante legal de INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., certifico que el Conjunto Habitacional Villa María Colonial, no tiene administrador, es decir la vivienda 29 de la Manzana D no adeuda ningún valor de alcuota o mantenimiento, por lo tanto eximimos de toda responsabilidad al SEÑOR NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DE MANTA, PROVINCIA DE MANABI.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe.-



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

  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE IDENTIDAD N° 131350325-0

IDENTIDAD TEXT  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BEN ABDELLAH BECHER  
BEN ABDELLAH BECHER  
LUGAR DE NACIMIENTO  
TUBA  
FECHA DE NACIMIENTO 1983-12-18  
NACIONALIDAD BELLA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO




*Truista y Ley*

INSTRUCCION SUPERIOR LAS PERMIPOS LA LEY YAMAVAZZAA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BEN ABDELLAH BECHER  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
BEN ZINA ZHORA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
GUAYAQUIL  
2014-08-13  
FECHA DE EXPIRACION  
2024-03-13




REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

092 CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

092-0298 NÚMERO DE CERTIFICADO 1313503250  
NOMBRE DEL CERTIFICADO CEDULA  
BEN ABDELLAH

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1  
MANTA CANTON MANTA  
PARRISIA ZONA

F) PRESIDENTE DE LA JUNTA



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º **130902070-7**

CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**MACIAS FIGUEROA GUSTAVO ALBERTO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **1994-10-13**  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

ESTADO CIVIL CASADO  
 MARIA RAQUEL NAVARRETE LUCAS





**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 MINISTERIO DE EDUCACIÓN

N.º **733434232**

NIVEL DE ESTUDIOS **BACHILLERATO**  
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN **ESTUDIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MACIAS FERRIN LUIS ALBERTO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **FIGUEROA JULIETA HORTENCIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 MANTA  
**2013-05-24**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2018-05-24**



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL **CNE**

**050**

**050-0142** **1309020707**  
 CÉDULA

**MACIAS FIGUEROA GUSTAVO ALBERTO**

MANABÍ  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 TARQUI  
 PARRISIA  
 ZONA

PRESIDENTE DE LA JUSTA




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y  
 IDENTIFICACION  
 N. 1310876345

CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 NAVARRETE LUCAS  
 MARIA RAQUEL  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 BOLIVAR  
 CALCEA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1986-08-25  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 GUSTAVO ALBERTO  
 MACIAS FIGUEROA

INSTITUCION BACHILLERATO  
 EMPLEADO PRIVADO  
 N. 44330227

PROCESO DE REGISTRO  
 NAVARRETE VELA SUEZ SIGIFRADO ANTONIO A.  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA ALGOBIA  
 LUCAS CALDERON ANA MARIE EDICIA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 MANTA  
 2014-11-21  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2024-11-21

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SUPLENENTES 23 FEB 2014

026  
 026-0125 1310876345

NAVARRETE LUCAS MARIA RAQUEL

MANABI  
 PROVINCIA BOLIVAR  
 CANTON CALCEA  
 CIRCUNSCRIPCION 0  
 PARROQUIA

REPRES. CENTRAL DE LA JUNTA

*Tanto y así*

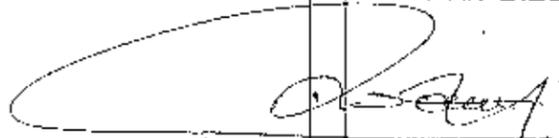


*Tratada y auto*

Abogada Alexandra Zambrano Lodr, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.



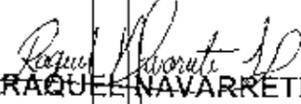
FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA  
C.C. No. 170597317-8  
JEFE OFICINA ESPECIAL DEL BIESS PORTOVIEJO



SAMIR BEN ABDALLAH  
C.I. 1313503250  
Gerente General  
COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.,



GUSTAVO ALBERTO MACIAS FIGUEROA  
C.C. 1309020707



MARIA RAQUEL NAVARRETE LUCAS  
C.C. 1310876345

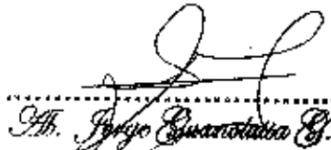


EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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. EL NOTARIO (37 FOJAS, ESCRITURA No. 2562/2015).-

  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

