

Exp. No. 5005

Guayaquil, 14 de diciembre del 2020

Señores  
Subdirección de Registro de Sociedades Guayaquil  
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros  
Ciudad.-

Asunto: Edificios TEORAM S.A. En Liquidación

De mis consideraciones:

JAZMÍN AMADA ÁVILA NARVÁEZ, ecuatoriana, mayor de edad, Ingeniera, de estado civil casada, por los derechos que represento de la compañía EDIFICIOS TEORAM S.A. EN LIQUIDACIÓN en mi calidad de Liquidadora, por medio de la presente, muy respetuosamente comparezco ante usted para exponer y solicitar lo siguiente:

**ANTECEDENTES.-**

Mediante Acta de Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante TEÓFILO ANTONIO BUCARAM LAYANA celebrada ante el Notario Suplente Cuadragésimo del cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Andrés Salas Balladares, el 24 de noviembre del 2020, se concedió la posesión efectiva pro indiviso y sin perjuicios de terceros a favor de los peticionarios TEÓFILO ANDRÉS BUCARAM SANTISTEVAN y MARÍA SOLEDAD BUCARAM SANTISTEVAN, como los únicos y universales herederos de los causantes.

El señor TEÓFILO ANTONIO BUCARAM LAYANA poseía Derechos Hereditarios respecto a las acciones de su padre, el señor TEÓFILO JORGE BUCARAM SAADI, quien en vida designó a sus hijos como herederos mediante testamento abierto otorgado el 14 de enero del 2014, ante el Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil.

Actualmente, se encuentran registradas las 1.760 acciones ordinarias y nominativas de USD\$1,00 cada una de ellas, en el Libro de Acciones y Accionistas, a nombre de los HEREDEROS DEL SEÑOR TEÓFILO JORGE BUCARAM SAADI; por lo que al tratarse de Derechos Hereditarios se ha procedido a tomar nota de la posesión efectiva celebrada el 24 de noviembre del 2020 de los bienes hereditarias del causante, señor TEÓFILO ANTONIO BUCARAM LAYANA, en el Folio No. 7 del libro de acciones y accionistas de la compañía.



Faruth Cortez V.  
C.A.U. GYE

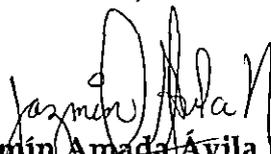
N° TRAMITE: 101871-0041-20 15/12/20 12:0  
DOCUMENTO: Solicitud de trámite  
EXP: 5005

**SOLICITUD.-**

Por consiguiente, solicito que se proceda a registrar en Notificaciones Generales de la base de datos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros la Posesión Efectiva celebrada el 24 de noviembre del 2020, de los bienes de causante TEÓFILO ANTONIO BUCARAM LAYANA, a favor de sus herederos Teófilo Andrés Bucaram Santistevan y María Soledad Bucaram Santistevan, respecto del Derecho Hereditario que su padre poseía sobre las acciones de Teófilo Jorge Bucaram Saadi, y que se encuentran registradas a favor de sus Herederos en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía Edificios Teoram S.A. En Liquidación (Folio No. 7),

Por la atención que se le dé a la presente, quedo agradecida.

Atentamente,

  
**Jazmín Amada Ávila Narvárez**  
**Liquidadora**  
**Edificios Teoram S.A. En Liquidación**

*Adj.: Acta de posesión pro indiviso celebrada el 24 de noviembre del 2020.  
Copias de cédula de las Herederos.*





**AB. EDUARDO ANDRES SALAS BALLADARES**  
**NOTARIO CUADRAGÉSIMO SUPLENTE**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**



No.- 2020 - 09 - 01 - 40 - P01388

PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE  
POSESIÓN EFECTIVA QUE CELEBRAN  
POR SUS PROPIOS Y PERSONALES  
DERECHOS LOS SEÑORES TEOFILO  
ANDRES BUCARAM SANTISTEVAN Y  
MARIA SOLEDAD BUCARAM  
SANTISTEVAN.-----  
GUAYAQUIL, VEINTICUATRO DE  
NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE.-----



N° TRAMITE: 101871-0041-20 15/12/20 12:0  
DOCUMENTO: Documentos de Soporte  
EXP: 5005

**ABG. EDUARDO ANDRES SALAS BALLADARES**  
**NOTARIO CUADRAGÉSIMO SUPLENTE**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**



1 No.- 2020-01-01-40-P01388

2 **ACTA DE POSESIÓN EFECTIVA QUE CELEBRAN POR**  
3 **SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS LOS**  
4 **SEÑORES TEOFILO ANDRES BUCARAM**  
5 **SANTISTEVAN Y MARIA SOLEDAD BUCARAM**  
6 **SANTISTEVAN.** \_\_\_\_\_  
7 **CUANTÍA: INDETERMINADA.** \_\_\_\_\_  
8 **DIDOS COPIAS.** \_\_\_\_\_

9 En la ciudad de Guayaquil cabecera cantonal del mismo nombre,  
10 Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy  
11 veinticuatro de noviembre del año dos mil veinte; ante mí,  
12 **ABOGADO EDUARDO ANDRES SALAS BALLADARES,**  
13 **NOTARIO CUADRAGÉSIMO SUPLENTE DE ESTE**  
14 **CANTÓN GUAYAQUIL;** y, en atención a la petición formulada  
15 por los señores **TEOFILO ANDRES BUCARAM**  
16 **SANTISTEVAN,** de nacionalidad ecuatoriana, ejecutivo, casado, de  
17 treinta y siete años de edad; con domicilio en esta ciudad de  
18 Guayaquil; y, **MARIA SOLEDAD BUCARAM SANTISTEVAN,**  
19 de nacionalidad ecuatoriana, ejecutiva, soltera, de treinta años de  
20 edad, con domicilio en esta ciudad de Guayaquil, para lo cual me  
21 presentan los siguientes documentos: a) Certificado de defunción del  
22 causante, en la que consta su fallecimiento acaecido en la ciudad de  
23 Guayaquil, provincia del Guayas, el veintidós de noviembre del año  
24 dos mil veinte; b) Certificados de nacimiento de los comparecientes,  
25 hijos del causante señor **TEOFILO ANTONIO BUCARAM**  
26 **LAYANA.**- Al efecto en ejercicio de la fe pública de la que me hallo  
27 investido, y de conformidad a la facultad prevista en el numeral doce  
28 del artículo dieciocho de la Ley Notarial, procedo a recepcionar la

**ABG. EDUARDO ANDRES SALAS BALLADARES**  
**NOTARIO CUADRAGÉSIMO SUPLENTE**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**

2

1 declaración juramentada de los señores TEOFILO ANDRES  
2 BUCARAM SANTISTEVAN y MARIA SOLEDAD BUCARAM  
3 SANTISTEVAN, quienes lo hacen por sus propios derechos; y a  
4 quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus  
5 documentos de identificación que con su autorización han sido  
6 verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del  
7 Registro Civil; y, demás documentos debidamente certificados que  
8 se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, al efecto,  
9 instruidos por mí, el Notario, sobre la responsabilidad que tienen de  
10 decir la verdad con claridad y exactitud, bajo juramento declaran: A)  
11 Que, su recordado padre, el señor TEOFILO ANTONIO  
12 BUCARAM LAYANA, falleció en la ciudad de Guayaquil,  
13 provincia del Guayas, el veintidós de noviembre del año dos mil  
14 veinte. B). Que su padre, en vida fue propietario de los siguientes  
15 bienes: UNO.UNO) Cuadros (pinturas), del autor Quimbita, y son  
16 los siguientes: a) Título: TORO; Técnica: Óleo sobre lienzo; Medida:  
17 ciento treinta por ciento diez centímetros; años: dos mil dos.; b)  
18 Título: NOCHE MAGICA; Técnica: Óleo sobre lienzo; Medida:  
19 ciento treinta por ciento diez centímetros; año: dos mil uno; c) Título:  
20 LA LLEGADA; Técnica: Óleo sobre lienzo; Medida: ciento treinta  
21 por ciento diez centímetros; año: dos mil dos. Se adjunta certificado  
22 de propiedad a favor del causante emitido por el artista, señor  
23 Olmedo Quimbita. También, es propietario de cuadros (pinturas), de  
24 otros artistas ecuatorianos, tales como, y sin ser restrictivos, Nilo  
25 Yepez y Félix Arauz, los cuales los adquirió mediante compraventa  
26 que realizó con las acciones que mantenía el causante en el capital  
27 social de la compañía FORNASARI S.A., a favor de la señora Maria  
28 Soledad Zapatier Peñaherrera, el trece de octubre del año dos mil

**ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG**  
**NOTARIO CUADRAGESIMO**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**



1 diez. **UNO.DOS**) Todas las acciones que mantenía el causante en su  
2 calidad de heredero de quien en vida fue su señor padre, Señor  
3 Teofilo Jorge Bucaram Saadi, dentro del capital social de la  
4 compañía EDIFICIOS TEORAM S.A. El señor Teofilo Jorge  
5 Bucaram Saadi designó a sus hijos como herederos mediante  
6 testamento abierto otorgado el catorce de enero del año dos mil  
7 catorce ante el Notario Décimo Tercero de Guayaquil, y anotado en  
8 el libro de acciones y accionistas de la compañía EDIFICIOS  
9 TEORAM S.A. el once de febrero del año dos mil dieciséis, tal como  
10 consta en el portal web de la página de la Superintendencia de  
11 Compañías, Valores y Seguros, en portal de información. Se adjunta  
12 copia certificada del predicho documento. **UNO.TRES**) Los  
13 derechos que mantiene el causante de la escritura pública de promesa  
14 de compraventa celebrada ante el Notario Trigésimo Octavo de  
15 Guayaquil, Doctor Humberto Moya Flores, el veintinueve de junio  
16 del año dos mil dieciséis, donde intervino la compañía CORPEVIN  
17 S.A., legalmente representada por su Presidente, señor Carlos  
18 Augusto Torres Velasquez, como la **PROMITENTE VENDEDORA**;  
19 y, por otra parte, por sus propios y personales derechos, ambos de  
20 estado civil divorciados, los señores Teófilo Antonio Bucaram  
21 Layana y Alexandra Desiree Reinberg Pulley, como los  
22 **PROMITENTES COMPRADORES**. El número de protocolo de la  
23 predicha escritura pública es dos mil dieciséis - cero nueve - cero uno  
24 - cero tres ocho - P cero tres cero cinco cuatro. Se adjunta copia  
25 certificada de esta escritura pública de promesa de compraventa,  
26 cuyo precio ha sido pagado en su totalidad por el causante. C) Que  
27 en consecuencia y habiendo fallecido el causante, de conformidad con lo  
28 dispuesto en el Artículo Siete de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial,

**ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG**  
**NOTARIO CUADRAGESIMO**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**

4

1 numeral doce, agregado el Artículo Dieciocho publicada en suplemento del  
2 Artículo Oficial del Registro número sesenta y cuatro, del ocho de  
3 noviembre de mil novecientos noventa y seis, solicitan que se declare a su  
4 favor la Posesión Efectiva de los bienes, derechos de la escritura pública de  
5 promesa de compraventa mencionada en el presente instrumento, y, las  
6 acciones hereditarias correspondientes a acciones de capital que mantenía el  
7 causante en la compañía EDIFICIOS TEORAM S.A. (actualmente  
8 denominada EDIFICIOS TEORAM S.A. EN LIQUIDACIÓN) de la  
9 presente escritura, dejados por el causante señor TEOFILO ANTONIO  
10 BUCARAM LAYANA, proindiviso y sin perjuicio de terceros. D)

11 Con los antecedentes expuestos, los comparecientes señores  
12 **TEOFILO ANDRES BUCARAM SANTISTEVAN** y **MARIA**  
13 **SOLEDAD BUCARAM SANTISTEVAN**, declaran bajo  
14 juramento que el causante señor TEOFILO ANTONIO BUCARAM  
15 LAYANA, falleció en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, el  
16 veintidós de noviembre del año dos mil veinte; y, por lo tanto, con derecho  
17 a la sucesión de los derechos y bienes dejados por el causante, conforme se  
18 justifica con los documentos que se agregan, y; declaran que aceptan la  
19 herencia y solicitan se les conceda la Posesión Efectiva universal y  
20 proindiviso, sin que los bienes y derechos declarados anteriormente sea  
21 taxativa. Con los antecedentes expuestos y declarados por los  
22 comparecientes, Yo, **EDUARDO ANDRES SALAS BALLADARES**,  
23 **NOTARIO SUPLENTE CUADRAGESIMO DEL CANTÓN**  
24 **GUAYAQUIL**, en virtud de la potestad que me confiere el artículo  
25 dieciocho numeral doce de la Ley Notarial, **SOLEMNIZO LA**  
26 **DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES Y CONCEDO LA**  
27 **POSESIÓN EFECTIVA UNIVERSAL Y PROINDIVISO DE LOS**  
28 **BIENES DECLARADOS Y DE TODOS AQUELLOS QUE HAYA**



# CERTIFICADO DE DEFUNCION

La CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL, en base a la información que tiene registrada emite el presente certificado:



**Nombres y apellidos del/la fallecido/a:**

BUCARAM LAYANA TEOFILO ANTONIO

**NUJ/Pasaporte:** 0906769419

**Sexo:** HOMBRE

**Edad:** 59

**Estado Civil:** CASADO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de fallecimiento:** 22 DE NOVIEMBRE DE 2020

**Lugar de fallecimiento (país/provincia/cantón/parroquia):**

ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/TARQUI

**Fecha de registro de defunción:** 23 DE NOVIEMBRE DE 2020

**Lugar de registro de defunción (país/provincia/cantón/parroquia):**

ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/TARQUI

**Tomo / Pagina / Acta:** 19 / 115 / 3715

**Datos del padre:** BUCARAM TEOFILO

**Datos de la madre:** LAYANA MARUJA

**Nombre del/la conyuge o conviviente:** REINBERG PULLEY ALEXANDRA DESIREE

**Causas del fallecimiento:** INSUFICIENCIA RESPIRATORIA AGUDA, TUMOR MALIGNO DE PANCREAS

Información certificada en la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2020

Emisor: KIOSCO VIRTUAL - CRCG

NOTARIA CUADRAGESIMA DE GUAYAQUIL

Certifico que este documento es igual al soporte electrónico o página web del cual se materializó en: 2/-

fojas útiles:

Guayaquil, a 24/11/2020

Ab. Eduardo Salas Belladaires

NOTARIO SUPLENTE CUADRAGESIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Nro. de Certificado: 0003413491



0003413491

*Olivier Dumani Ramirez*

Abg. Olivier Dumani Ramirez  
Director Ejecutivo

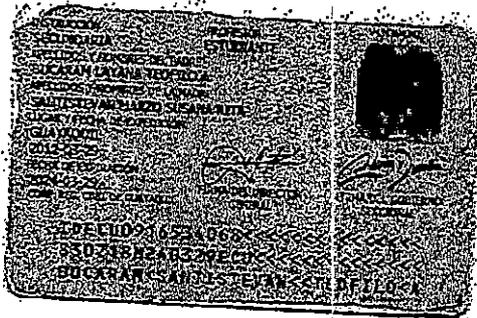
CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL GUAYAQUIL



3821599

COMPTON ELECTRONIC CO

COMPTON ELECTRONIC CO



DOY FE: Que la presente  
de 01 fojas útiles  
es fotocopia del original  
que me fue exhibido  
Guayaquil, 24/11/20

Ab. Eduardo Salas Balladares  
NOTARIO SUPLENTE





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0916534068

**Nombres del ciudadano:** BUCARAM SANTISTEVAN TEOFILO ANDRES

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
(SAGRARIO)

**Fecha de nacimiento:** 18 DE JULIO DE 1983

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SEGUNDARIA

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SILVANA GUADALUPE DEJO TRICERRI

**Fecha de Matrimonio:** 19 DE DICIEMBRE DE 2009

**Nombres del padre:** TEOFILO A BUCARAM LAYANA

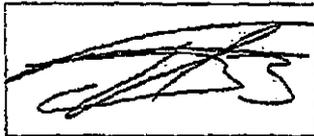
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** SUSANA RITA SANTISTEVAN MARZO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 29 DE MARZO DE 2012

**Condición de donante:** NO DONANTE



Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2020

Emisor: DIANA MARIA PINO MANTILLA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 40 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 209-362-30027



209-362-30027

Eco. Rodrigo Avilés J.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 0916534068

**Nombre:** BUGARAM SANTISTEVAN TEOFILLO ANDRES

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información.

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2020

Emisor: DIANA MARIA PINO MANTILLA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 40 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 208-362-30037



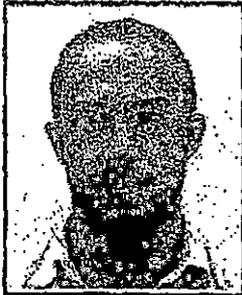
208-362-30037





# CERTIFICADO DE NACIMIENTO

La CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL, en base a la información que tiene registrada emite el presente certificado:



**BUCARAM SANTISTEVAN TEOFILO ANDRES**

**NUI/Pasaporte: 0916534068**

**Sexo: HOMBRE**

**Fecha de nacimiento: 18 DE JULIO DE 1983**

**Lugar de nacimiento (país/provincia/cantón/parroquia):  
ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR/SAGRARIO**

**Fecha de registro de nacimiento: 1983**

**Lugar de registro de nacimiento (país/provincia/cantón/parroquia):  
ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO/CONCEPCION**

**Nacionalidad: ECUATORIANA**

**Tomó / Página / Acta: 18 / 218 / 8831**

**Datos del padre: TEOFILO A BUCARAM LAYANA**

**NUI/Pasaporte: No Registra**

**Nacionalidad: ECUATORIANA**

**Datos de la madre: SUSANA RITA SANTISTEVAN MARZO**

**NUI/Pasaporte: No Registra**

**Nacionalidad: ECUATORIANA**

**Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2020**  
**Emisor: KIOSCO VIRTUAL - CRCG**

NOTARIA CUADRAGESIMA DE GUAYAQUIL  
Certifico que este documento es igual al soporte  
electrónico o página web del cual se materializo en 21  
fojas útiles.  
Guayaquil, a 24 de Noviembre de 2020

**Ab. Eduardo Saías Balladares**  
NOTARIO SUPLENTE CUADRAGESIMO  
DEL CANTON GUAYAQUIL



Nro. de Certificado: 0003413823



0003413823

*Olivier Dumani*

**Abg. Olivier Dumani Ramirez**  
Director Ejecutivo

CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL GUAYAQUIL



3815573

ESPAÑA

ESPAÑA



ESPECIAL AGENT

ESPECIAL AGENT



**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



Número único de identificación: 0916534084

Nombres del ciudadano: BUCARAM SANTISTEVAN MARIA SOLEDAD

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
 (SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 5 DE JUNIO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BUCARAM LAYANA TEOFILO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SANTISTEVAN MARZO SUSANA RITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2020

Emissor: DIANA MARIA PINO MANTILLA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 40 - GUAYAS - GUAYAQUIL



Ma. Soledad Bucaram



N° de certificado: 208-362-30056



208-362-30056

Eco. Rodrigo Avilés J.  
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
 Documento firmado electrónicamente





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 0916534084

**Nombre:** BUCARAM SANTISTEVAN MARIA SOLEDAD

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** No se encontro persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

---

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2020

Emisor: DIANA MARIA PINO MANTILLA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 40 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 200-362-30060



200-362-30060





# CERTIFICADO DE NACIMIENTO

La CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL, en base a la información que tiene registrada emite el presente certificado:



**BUCARAM SANTISTEVAN MARIA SOLEDAD**

**NUI/Pasaporte:** 0916534084

**Sexo:** MUJER

**Fecha de nacimiento:** 5 DE JUNIO DE 1989

**Lugar de nacimiento (país/provincia/cantón/parroquia):**  
ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/

**Fecha de registro de nacimiento:** 1989

**Lugar de registro de nacimiento (país/provincia/cantón/parroquia):**  
ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Tomo / Pagina / Acta:** 19 / 331 / 7845

**Datos del padre:** BUCARAM LAYANA TEORICO ANTONIO

**NUI/Pasaporte:** No Registra

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la madre:** SANTISTEVAN MARZO SUSANA RITA

**NUI/Pasaporte:** No Registra

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Información certificada a la fecha:** 24 DE NOVIEMBRE DE 2020

**Emisor:** KIOSCO VIRTUAL - CRCG

**NOTARIA CUADRAGESIMA DE GUAYAQUIL**

Certifico que este documento es igual al soporte electrónico o página web del cual se materializó en: 24/11/20 Hojas útiles: \_\_\_\_\_

Guayaquil, a: \_\_\_\_\_

**Ab. Eduardo Salas Balladares**  
NOTARIO SUPLENTE CUADRAGESIMO DEL CANTON GUAYAQUIL



Nro. de Certificado: 0003413826



0003413826

*Olivier Dumani*

**Abg. Olivier Dumani Ramirez**  
Director Ejecutivo

CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL GUAYAQUIL

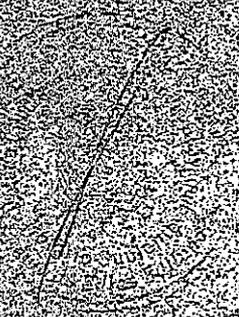


3815572

REPRODUCED FROM  
ORIGINAL SOURCE

REPRODUCED FROM  
ORIGINAL SOURCE

# QUIMBITA



Por medio de la presente

Certifico que entre los años 2001 a 2003 fueron vendidas 3 obras de mi autoría al Sr. Teófilo Antonio Bucaram Layana con C.I. #0906769419.

A continuación la descripción de las obras:

1.- Título: TORO

Técnica: Óleo sobre lienzo

Medida: 130 x 110 cm.

Año: 2002

2.- Título: NOCHE MÁGICA

Técnica: Óleo sobre lienzo

Medida: 130 x 110 cm.

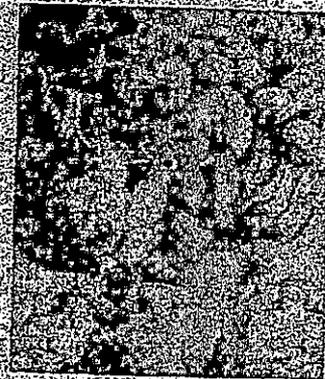
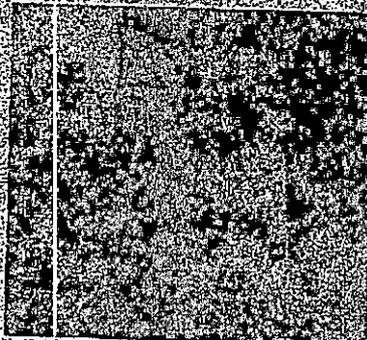
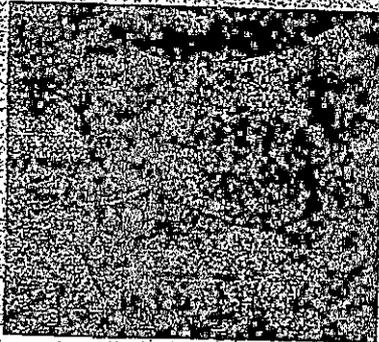
Año: 2001

3.- Título: LA LLEGADA

Técnica: Óleo sobre lienzo

Medida: 130 x 110 cm.

Año: 2002



OLMEDO QUIMBITA  
C.I. #1707553941  
ARTISTA PLÁSTICO



DOY FE que en presencia de Olmedo Quimbita es fotocopia del original que me fue exhibido en Guayaquil, 24/10/2003

Ab. Eduardo Salas Padua  
NOTARIO SUPLENTE

www.quimbita.com  
E-mail: quimbita@hotmail.com  
Celular: 593 994964706  
Esmeraldas 941 y J de Octubre  
Piso 3 Departamento 2  
Guayaquil, Ecuador

ESPAÑA EN BLANCO

ESPAÑA EN BLANCO



**SUPERINTENDENCIA**  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS DEL ECUADOR**  
**RÉGISTRO DE SOCIEDADES**



**SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA**

**No. de Expediente:** 6005

**No. de RUC de la Compañía:** 0990108498001

**Nombre de la Compañía:** EDIFICIOS TEORAM SA

**Situación Legal:** DISOLUC. LIQUIDAC. OFICIO (NSC. EN RM)

**Disposición judicial que afecta a la compañía:** NINGUNA

Nº.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	0905781778	BUCARAM LAYANA ELENA MARIA	ECUADOR	NACIONAL	\$ 80 <sup>0000</sup>	N
2	0909969254	BUCARAM LAYANA ISABEL MARIA	ECUADOR	NACIONAL	\$ 80 <sup>0000</sup>	N
3	0908969314	BUCARAM LAYANA JUAN CARLOS	ECUADOR	NACIONAL	\$ 80 <sup>0000</sup>	N
4	0607274817	BUCARAM LAYANA MARÍA DE LOURDES	ECUADOR	NACIONAL	\$ 80 <sup>0000</sup>	N
5	0908363591	BUCARAM LAYANA MARÍA LORENA	ECUADOR	NACIONAL	\$ 80 <sup>0000</sup>	N
6	0903027670	BUCARAM SAADI TEOFILO JORGE (HEREDEROS)	ECUADOR	NACIONAL	\$ 1.760 <sup>0000</sup>	N
7	0916534084	BUCARAM SANTISTEVAN MARIA SOLEDAD	ECUADOR	NACIONAL	\$ 40 <sup>0000</sup>	N
8	0916524058	BUCARAM SANTISTEVAN TEOFILO ANDRES	ECUADOR	NACIONAL	\$ 40 <sup>0000</sup>	N
9	0903026953	LAYANA BAQUERO BLANCA MARIA	ECUADOR	NACIONAL	\$ 1.760 <sup>0000</sup>	N

**CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD)\$:** 4.000,0000

Se deja constancia que, la presente nómina de accionistas otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se efectúa teniendo en cuenta lo prescrito en los artículos 18 y 21 de la Ley de Compañías, que no extingue ni genera derechos respecto de la titularidad de las acciones ya que, en el Art. 187, en concordancia con los artículos 188 y 189 del mismo cuerpo legal, "se considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de Acciones y Accionistas". De lo expresado se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías anónimas con el acto de registro en los libros, antedichos formalizar las transferencias de acciones de las mismas.

En tal virtud esta institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las transferencias de acciones de las compañías, responsabilidad alguna y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas puedan ocurrir en el futuro, pues acorde con lo prescrito en el Art. 256 de la Ley de Compañías, ordinal 3°, los administradores de las compañías son solidariamente responsables para con la compañía y terceros: "De la existencia y exactitud de los libros de la compañía". Excepción que pueda ser verificada por la Superintendencia de Compañías, en armonía con lo dispuesto en el Art. 440 de la Ley en materia.

**ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUPRESIONES, AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN.**

**FECHA DE EMISIÓN:** 24/11/2020 11:34:16

Es obligación de la persona o servidor público que reciba este documento validar su autenticidad ingresando al portal web [www.supercias.gob.ec/portalinformacion/verifica.php](http://www.supercias.gob.ec/portalinformacion/verifica.php) con el siguiente código de seguridad:



S0003833434

**NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DE GUAYAQUIL**  
Certifico que este documento es igual al soporte electrónico o página web del cual se materializó en 01 fojas útiles.  
Guayaquil, a 24/11/2020

**Ab. Eduardo Salas Balladores**  
NOTARIO SUPLENTE CUADRAGÉSIMO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



BRANDERBURG

BRANDERBURG



HUMBERTO MOYA FLORES  
TARJO



No. 2016-09-01-038-P03054

**ESCRITURA DE PROMESA DE  
CONTRATO DE COMPRAVENTA  
QUE OTORGA LA COMPAÑIA  
CORPEVIN S.A., A FAVOR DE  
LOS SEÑORES ALEXANDRA  
DESIREE REINBERG PULLEY Y  
TEOFILO ANTONIO BUCARAM  
LAYANA**

**CUANTIA: USD\$ 95.810,00.---**

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día veintinueve del mes de Junio del año dos mil dieciséis, ante mí Doctor **HUMBERTO MOYA FLORES**, Notario Trigésimo Octavo de este Cantón, comparecen a la celebración de la presente Escritura, por una parte, la Compañía **CORPEVIN S.A.**, legalmente representada por su Presidente, señor **CARLOS AUGUSTO TORRES VELASQUEZ**, de conformidad a la copia de su nombramiento que se adjunta a la presente escritura en calidad de documento habilitante, quien declara ser: de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Economista y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil; y, por otra parte, los señores **ALEXANDRA DESIREE REINBERG PULLEY** y **TEOFILO ANTONIO BUCARAM LAYANA**, quienes declaran ser de estado civil divorciados ambos, mayores de edad, de nacionalidad



DOY FE: Que esta compulsada de 27 fojas útiles es igual a la copia que me fue exhibida Guayaquil, 24/6/16

Ab. Eduardo Salas Balladares  
NOTARIO SUPLENTE

ecuatoriana, de profesión ejecutivo ambos, y domiciliados en la ciudad de Guayaquil; capaces para contratar a quienes conozco de lo que doy fe; y, procediendo con amplia libertad y bien instruidos de la autenticidad y resultado de esta Escritura Pública de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, para su otorgamiento me presentaron la Minuta del tenor siguiente:

**MINUTA: SEÑOR NOTARIO.** En el Registro de instrumentos públicos que está a su cargo, sirvase incorporar una Escritura de Promesa de Contrato de Compraventa al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: INTERVINIENTES.** Interviene en la celebración de la Escritura, por una parte la Compañía **CORPEVIN S.A.** legalmente representada por su Presidente, señor **CARLOS AUGUSTO TORRES VELASQUEZ**, parte a la que se llamara **PROMITENTE VENDEDORA**; y, por otra parte comparecen los señores **ALEXANDRA DESIREE REINBERG PULLEY** y **TEOFILO ANTONIO BUCARAM LAYANA**, por sus propios derechos a quienes en adelante y para efectos de la presente escritura, se llamara **LOS PROMITENTES COMPRADORES.** **SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES.** a) LA PROMITENTE VENDEDORA es propietaria del siguiente bien inmueble: Terreno con el número **B-VEINTISEIS (B-26)** signado con número de código catastral dos mil trescientos cincuenta y cinco - novecientos treinta - cero cero cuatro - cero doscientas treinta y dos - ciento



NOTARIO  
TARIO



cincuenta y tres (2355-930-004-0232-153) de la Lotización Valles de Olón, cuyos linderos y medidas son los siguientes: **POR EL NORTE:** veintiséis metros y Áreas verdes de la compañía CORPEVIN S.A.; **POR EL SUR:** diecisiete metros y Lote B-25 de la compañía CORPEVIN S.A.; **POR EL ESTE:** dieciséis metros setenta centímetros y Calle Pública de la Compañía CORPEVIN S.A.; **POR EL OESTE:** treinta y cinco metros y lote B-17 de la compañía CORPEVIN S.A. Medidas que hacen un área total de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (425.00 M2)**, ubicado en la población de Olón, parroquia Manglaralto, jurisdicción del cantón Santa Elena, Provincia de Santa Elena. b) La Compañía Corpevin S.A., construyó la villa modelo **ARENA**, con un total de área de construcción de **CIENTO CATORCE METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (114.72 M2)**, en el terreno que se detalla en el literal inmediato anterior de acuerdo con el detalle de construcción y materiales que se adjunta y que han sido aprobados por **LOS PROMITENTES COMPRADORES.** c) **HISTORIA DE DOMINIO:** c.1) **LA PROMITENTE VENDEDORA** adquirió el dominio del bien inmueble descrito en el párrafo anterior, mediante Escritura Pública de compraventa otorgada por la compañía Tensiolit S.A., el día veintisiete de Abril del año dos mil quince, ante el Notario Trigésimo Octavo del

cantón Guayaquil, Doctor Humberto Moya Flores, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena el día once de Mayo del dos mil quince, con el Registro Número ochocientos sesenta y dos. c.2)

Con Escritura de Protocolización autorizada por el Notario Engésimo Octavo del Cantón Guayaquil Doctor HUBERTO MOYA FLORES el tres de Agosto

de dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Santa Elena el veintiuno de Agosto del dos mil nueve se conformó la **LOTIZACION VALLES DE OLON.** **TERCERA: CONTRATO DE**

**PROMESA DE COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos, la compañía CORPEVIN S.A. debidamente representada por su Presidente, el señor **CARLOS AUGUSTO TORRES VELASQUEZ**, declara que promete dar en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS PROMITENTES COMPRADORES:**

**TERCERA: CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos, la compañía CORPEVIN S.A. debidamente representada por su Presidente, el señor **CARLOS AUGUSTO TORRES VELASQUEZ**, declara que promete dar en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS PROMITENTES COMPRADORES:** el terreno con el número **B-VEINTISEIS (B-26)** de la Lotización Valles de Olón, en la población de Olón, parroquia Manglaralto, jurisdicción del cantón Santa Elena, Provincia de Santa Elena, así como la construcción de



ESTADO MOYA FLORES  
P R I O



la casa modelo ARENA, con **CIENTO CATORCE METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (114.72)** debidamente descritos en el acápite a) de la cláusula segunda del presente instrumento; **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - El precio que las partes han convenido por el contrato de promesa de compraventa del lote B-VEINTISEIS (B-26) y la construcción de la casa modelo ARENA es la cantidad de **NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIEZ 00/100 DOLARES AMERICANOS (USD \$95,810.00)**, los cuales serán pagados de la siguiente manera: - **SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE 53/100 DOLARES AMERICANOS (USD \$61,489.53)**, que corresponden a la cuota de entrada; los cuales fueron pagados en las siguientes fechas: - **TREINTA Y SEIS MIL UNO 08/100 DOLARES AMERICANOS (USD \$36,001.03)** que fueron pagados hasta el veinte de mayo del dos mil dieciséis; - **VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO 45/100 DOLARES AMERICANOS (USD \$25,488.45)** que fueron pagados el quince de junio del dos mil dieciséis mediante transferencia bancaria; - **CINCO MIL 00/100 DOLARES AMERICANOS (USD \$5,000.00)** que serán pagados mediante canje durante el mes de Julio del presente año; - **DIECISEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 DOLARES AMERICANOS (USD \$16,275.00)** que serán pagados

hasta el mes de Febrero del dos mil diecisiete más los intereses respectivos que se calcularán sobre el saldo de capital, entre cada pago que se realizará de la cuota de entrada; quedando un saldo por pagar de **TRECE MIL CUARENTA Y CINCO 47/100 DOLARES AMERICANOS (USD \$13,045.47)**, que se cancelará en dieciocho cuotas mensuales de **SETECIENTOS OCHENTA Y TRES 47/100 DOLARES AMERICANOS (USD \$783.47)** a partir del diez de marzo del 2017, según tabla de amortización, que se adjunta en calidad de documento habilitante, más los intereses respectivos que se calcularán sobre el saldo de capital, entre cada pago que se realizará de la cuota de entrada. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO.-** Las partes se comprometen de mutuo acuerdo a firmar las escrituras definitivas de compraventa entre **LA PROMITENTE VENDEDORA y LOS PROMITENTES COMPRADORES** una vez se haya terminado de cancelar el valor total del bien inmueble. **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA PROMITENTE VENDEDORA declara que sobre el inmueble materia de este contrato de promesa de compraventa no pesan gravámenes, prohibiciones o limitaciones que afecten su dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento de ley. **CLAUSULA SEPTIMA: DECLARACION ESPECIAL.-** LOS PROMITENTES COMPRADORES declaran bajo mutuo acuerdo que en caso fortuito o bajo alguna calamidad, la parte



ITOYA FLORES  
AZUAY

correspondiente al señor Teófilo Bucaram, será legalmente cedido a la señora Alexandra Reinberg y de ser el caso de la señora Alexandra Reinberg, su parte será cedida exclusivamente a sus hijos.

**CLAUSULA OCTAVA: MANTENIMIENTO DE SERVICIOS.- LOS PROMITENTES COMPRADORES**

al recibir el bien inmueble adquiere la calidad de copropietario por lo que se obliga y acepta pagar mensualmente los valores correspondientes a alicuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento (que comprende principalmente el mantenimiento de áreas comunales, jardines, alumbrado público, vías de acceso, recogido de basura, seguridad de entradas y salidas de la lotización, entre otros), el consumo de agua, el valor de su medidor y la instalación así como los valores anuales que por concepto de impuestos y tasas municipales y comunales de la propiedad individual de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** sean pagados por la Promitente Vendedora. Además **LOS PROMITENTES COMPRADORES** certifican que conoce el esquema jurídico de la Lotización Valles de Olon y que se someten a su Reglamento Interno.

**CLAUSULA NOVENA: ACEPTACION.-** Por su parte **LOS PROMITENTES COMPRADORES** declaran que

aceptan en todas sus partes el contrato de promesa de compraventa hecha a su favor, según los términos que anteceden.

**CLAUSULA DECIMA: DECLARACIONES.-**





**LOS PROMITENTES COMPRADORES** declaran de forma expresa e inequívoca que: a). Conoce y que ha entendido de forma clara las explicaciones recibidas sobre el proyecto **LOTIZACIÓN VALLES DE OLON**, su forma jurídico de funcionamiento y la propiedad materia de este Convenio. b). Conoce y ha entendido el Reglamento Interno de Copropiedad, y que se obligan para fines de interés común a respetarlo, el mismo que se adjuntara como documento habilitante a la presente escritura c). Conoce y acepta, que solo **LA PROMITENTE VENDEDORA**, podrá realizar algún tipo de construcción ya sea tipo vivienda o de área social, bajo previa solicitud de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. d). Conocen que en cualquier momento **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá efectuar cambios o modificaciones a los planos o diseños de la **LOTIZACIÓN VALLES DE OLON**, aumentando, modificando o rediseñando las manzanas y demás áreas de la mencionada lotización, para lo cual deberá contar con las respectivas autorizaciones o permisos municipales. e). En especial, declara bajo juramento, que los fondos que utilizarán para cancelar las obligaciones emanadas en virtud de esta Escritura de Promesa de Compra-Venta no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o de estupefacientes. **LOS PROMITENTES COMPRADORES**



reconocen y aceptan que no existe ningún privilegio de secreto profesional en casos criminales relacionados al tráfico ilegal de drogas y cualesquiera otros crímenes contra la humanidad. f). **LOS PROMITENTES COMPRADORES** autorizan a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a dar por terminada y liquidar la relación que mantengan, en virtud de la presente Escritura, en caso de infracción de cualquiera de las declaraciones o compromisos constantes de este instrumento, eximiendo a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, sus representantes, funcionarios y empleados de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** hubieran proporcionado en este documento, o de la violación del mismo. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: DOMICILIO.**- Las partes señalan como domicilio para que a futuro se pueda realizar cualquier tipo de notificación, siendo para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en la Cdla. Kennedy Norte Mz. 402 Villa 23; y para **LOS PROMITENTES COMPRADORES** en Urdesa Central Victor Emilio Estrada y Las Monjas. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: GASTOS.**- Todos los gastos e impuestos que ocasione la celebración de la presente escritura hasta su inscripción, serán de cuenta de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, a excepción del impuesto a la plusvalía que en caso de existir será de cuenta de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Agregue





usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de este contrato.-  
Abogado José Vicente Alvarado Gavilanes.- Registro número Nueve mil ciento treinta y nueve.- Guayaquil.-  
Hasta aquí la Minuta.- Es copia, la misma que se eleva a Escritura Pública.- Quedan agregados a mi registro, formando parte integrante de la presente escritura pública, todos los documentos habilitantes que se han considerado pertinentes para dar la solemnidad que requiere el presente instrumento público. Los otorgantes se identifican con el certificado obtenido del Sistema Nacional de Identificación Ciudadana que han autorizado, en acatamiento a la resolución número cero setenta y ocho guión dos mil dieciséis (078-2016), del Consejo de la Judicatura.- Leída que les fue la presente escritura de principio a fin y en alta voz, por mí el Notario a los intervinientes, estos la aprueban en todas y cada una de sus partes, se afirman, ratifican, y firman en unidad de acto y conmigo, el Notario, de todo lo cual DOY FE.-

*Carlos Augusto Torres Velasquez*

**CARLOS AUGUSTO TORRES VELASQUEZ**  
Ced. U. No. 170121873 - 5  
Cert. Vot.  
**CORPEVIN S.A.**  
RUC. # 0992533811001

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CORPEVIN S.A.,  
CELEBRADA EL DÍA 29 DE JUNIO DEL 2016.**



En la ciudad de Guayaquil, a los veintinueve días del mes de Junio del dos mil dieciséis, siendo las 10:50 horas, en la oficina de la compañía ubicada en la Av. Miguel H. Alcívar Mz. 402 Villa 23, se reunió la Junta General de Accionistas de la compañía CORPEVIN S.A., con la asistencia de los siguientes socios: el señor Carlos Torres Velásquez, por sus propios derechos y como propietario de 1 acción y, por otra parte la señora Zoila María Proaño Reyes, como propietaria de 799 acciones, por lo que en la presente junta se encuentra representada la totalidad del capital social, el mismo que asciende a OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en OCHOCIENTAS acciones nominativas y ordinarias de un dólar cada una.

Deciden por unanimidad instalarse en Junta General Extraordinaria de Accionistas sin previa convocatoria, tal como lo dispone el artículo 238 de la Ley de Compañías, así como también deciden unánimemente tratar el siguiente orden del día:

1. APROBAR LA PROMESA DE COMPRAVENTA Y POSTERIOR COMPRAVENTA DEFINITIVA DEL SOLAR B-26 DE LA LOTIZACIÓN VALLES DE OLÓN, ASÍ COMO LA ENTREGA DE LA CASA MODELO ARENA PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA CORPEVIN S.A. A FAVOR DE LOS SEÑORES ALEXANDRA DESIREE REINBERG PULLY Y TEOFILO ANTONIO BUCARAM LAYANA.
2. AUTORIZACIÓN AL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA CORPEVIN S.A., EL SEÑOR CARLOS TORRES VELASQUEZ, PARA QUE FIRME LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS A LA PROMESA DE COMPRAVENTA Y POSTERIOR COMPRAVENTA DEFINITIVA DEL SOLAR Y ENTREGA DE OBRA DESCRITO EN EL NUMERAL ANTERIOR.

Preside la sesión la señora Zoila Proaño Reyes, y actúa como Secretario el señor Carlos Torres Velásquez, en su calidad de Presidente. La Presidente toma la palabra y solicita que por Secretaría se constate el quórum reglamentario y se dé cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual, ordena se entre a tratar el orden del día.

Al tratar el primer punto del orden del día, toma la palabra la señora Zoila Proaño Reyes y propone que se realice la PROMESA DE COMPRAVENTA Y POSTERIOR COMPRAVENTA DEFINITIVA del lote B-26 de la Lotización Valles de Olón, ubicado en el recinto Olón de la parroquia Manglaralto, jurisdicción del cantón Santa Elena, provincia de Santa Elena, así como la entrega de obra de la casa modelo ARENA, a favor de los señores ALEXANDRA DESIREE REINBERG PULLY Y TEOFILO ANTONIO BUCARAM LAYANA, la Junta General de Accionistas luego de deliberar sobre la moción presentada, resuelve aprobarla por unanimidad.

En el segundo punto del orden del día, la señora Zoila Proaño Reyes, toma la palabra y propone autorizar al Presidente, el señor Carlos Torres Velásquez, para que firme todos los documentos necesarios para la promesa de compraventa y posterior compraventa definitiva y entrega de obra detallado anteriormente, luego de las deliberaciones correspondientes se aprobó la moción por unanimidad.

No habiendo otro punto que tratar, el Presidente ordena un receso para la elaboración de la presente acta, luego de lo cual se reinstala la sesión, se da lectura del acta, la cual fue aprobada unánimemente, por lo que para constancia firman los socios presentes. Con lo que el Presidente declara concluida la sesión y se levanta a las 12h15 minutos.

(f) Zoila María Proaño Reyes, Presidente/Accionista; (f) Carlos Augusto Torres Velásquez, Secretario/Accionista.

LO CERTIFICO:

**CARLOS TORRES VELASQUEZ**  
SECRETARIO

FOR

REPLY

CONFIDENTIAL

SECRET

CONFIDENTIAL

Santa Elena, Abril 22 de 2015

Señor  
**CARLOS AUGUSTO TORRES VELASQUEZ**  
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmplame manifestarle que la Junta General de Accionistas de la compañía **CORPEVIN S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a usted para el cargo de **PRESIDENTE** de la compañía, por el plazo de cinco años.

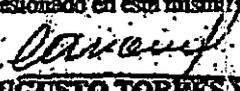
En el ejercicio del cargo le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual, además de las otras atribuciones que constan en el Estatuto Social de la compañía.

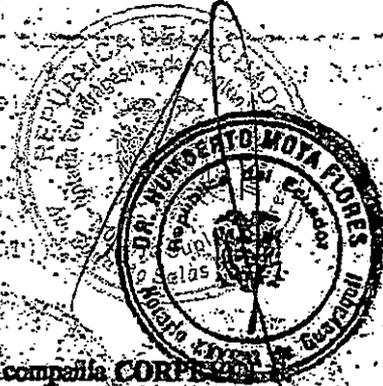
La compañía **CORPEVIN S. A.** se constituyó mediante Escritura Pública celebrada el 11 de septiembre de 2007 ante el Notario Suplente Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, Abogado Pedro Enrique León, e inscrita el 20 de Septiembre de 2007 en el Registro Mercantil del mismo cantón. Luego, la compañía cambió su domicilio del cantón Guayaquil al cantón Santa Elena y reformó su estatuto social mediante Escritura Pública celebrada el 15 de abril de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil de Santa Elena el 5 de octubre de 2013 y en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de Octubre de 2013.

Atentamente

  
**ALVARO ANDRÉS ANDRADI CHIRIBOGA**  
C.C. 0927033928  
SECRETARIO DE LA JUNTA

Razón: Acepto desempeñar el cargo de **PRESIDENTE** de la compañía **CORPEVIN S.A.** y declaro que me he posesionado en esta misma fecha, Santa Elena, Abril 22 de 2015.

  
**CARLOS AUGUSTO TORRES VELASQUEZ**  
C.C. 1701218735



EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SANTA ELENA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinticuatro de Abril de Dos Mil Quince queda inscrito el acto o contrato NOMBRAMIENTO en el Registro de MERCANTIL de tomo 2 de fojas 774 a 777 con el número de inscripción 95 celebrado entre: ([CORPEVIN S.A. en calidad de COMPANIA]); en la calidad de Representante(s) Legal(es): ([TORRES VELASQUEZ CARLOS AUGUSTO con cargo PRESIDENTE]).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL Santa Elena



Ab. Juan Carlos Aivarado Delgado  
Registrador de la Propiedad Encargado

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CITADANIA  
NOMBRE Y APELLIDOS  
DIRECCION  
CANTON  
PROVINCIA  
CUIDADO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CITADANIA  
NOMBRE Y APELLIDOS  
DIRECCION  
CANTON  
PROVINCIA  
CUIDADO

026  
NOMBRE Y APELLIDOS  
DIRECCION  
CANTON  
PROVINCIA  
CUIDADO





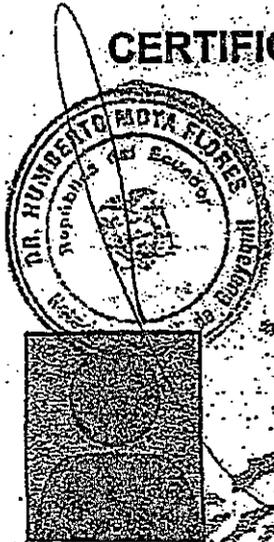
# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1701218735

Nombres del ciudadano: TORRES VELASQUEZ CARLOS AUGUSTO

Condición del cédulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: JUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 22 DE JULIO DE 1946

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Conyuge: BRANO REYES ZOILA MARIA

Fecha de Matrimonio: 13 DE OCTUBRE DE 2003

Nombres del padre: TORRES CARLOS AUGUSTO

Nombres de la madre: VELASQUEZ CLARA LOZ

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2007

Información actualizada a fecha: 23 DE JUNIO DE 2016

Miudad: NERENZA DEL CONSUELO CHUM SALTOS - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT. 38 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Cesario Torres y J. Oswaldo Troya Fuentes  
Date: 2018.06.23 10:45 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

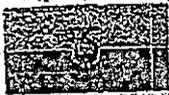


1434805

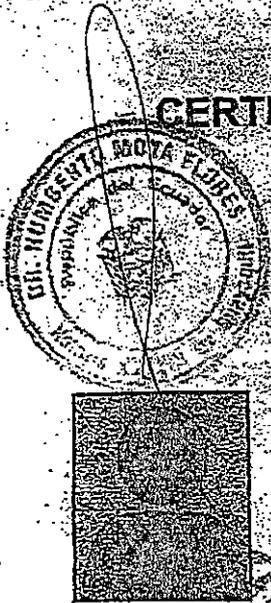


La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.





**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
 IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1709197147  
 Nombres del ciudadano: REINBERG PULLEY ALEXANDRA DESIREE  
 Condición del cedulaado: CIUDADANO  
 Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/PEDRO CARBO  
 /CONCEPCION  
 Fecha de nacimiento: 7 DE MAYO DE 1989  
 Nacionalidad: ECUATORIAN  
 Sexo: FEMENINO  
 Instrucción: BACHILLERATO  
 Profesión: ESTUDIANTE  
 Estado civil: DIVORCIADO  
 Conyuge: \_\_\_\_\_  
 Fecha de matrimonio: 21 DE MAYO DE 2014  
 Nombres del padre: REINBERG LUIS ALBERTO  
 Nombres de la madre: PULLEY DE R MARTHA GIOCONDA  
 Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2016  
 Emisor: NEREYDA DEL CONSUELO CHUM BALTOS - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 39 - GUAYAS -  
 GUAYAQUIL

*Jorge Troya Fuertes*  
 Jefe

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
 Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.06.29 14:50:50 ECT  
 Reason: Firma BAC 2016  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuy/>



1434849



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LGE y su reglamento.



DIRECCION  
 SECUNDARIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 BUCARAN TEJELLO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 LAYANG MARINA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 GUAYACIL  
 2013/03/16  
 ESTABLE EDUCACIONAL  
 2025-2026  
 (MAYOR DEL MUNICIPIO DE GUAYACIL)  
 IDENTIFICACION  
 0006769419  
 61052425023500  
 BUCARAN LAYANG TEJELLO ANTONIO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE EDUCACION  
 IDENTIFICACION  
 CIUDADANIA  
 0006769419  
 GUAYACIL  
 2013/03/16  
 ESTABLE EDUCACIONAL  
 2025-2026  
 BUCARAN LAYANG TEJELLO ANTONIO



IDENTIFICACION  
 0006769419  
 BUCARAN LAYANG TEJELLO ANTONIO  
 GUAYACIL  
 2013/03/16  
 ESTABLE EDUCACIONAL  
 2025-2026





# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0906769419  
 Nombres del ciudadano: BUCARAM LAYANA TEOFILO ANTONIO  
 Condición del ciudadano: CIUDADANO  
 Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/PEDRO CARBO / CONCEPCION  
 Fecha de nacimiento: 22 DE MAYO DE 1964  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: MASCULINO  
 Instrucción: SECUNDARIA  
 Profesión: EMPRESARIO  
 Estado civil: DIVORCIADO  
 Conyuge: \_\_\_\_\_  
 Fecha de matrimonio: 22 DE JUNIO DE 1984  
 Nombres del padre: TEOFILO BUCARAM  
 Nombres de la madre: MARUJA LAYANA  
 Fecha de expedición: 06 DE FEBRERO DE 2013



Información publicada a las 09:23 DE JUNIO DE 2016  
 Emisor: NEREYDA DEL ROSARIO CHUM SALTOS - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 38 - GUAYAS-GUAYAQUIL

José Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSÉ OSWALDO TROYA FUERTES  
 Date: 2016.06.23 09:23:06 -05'ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1434884



La impresión del presente certificado no garantiza la legibilidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 0992533611001  
**RAZON SOCIAL:** CORPEVIN S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** TORRES VELASQUEZ CARLOS AUGUSTO  
**CONTADOR:** ALVARADO LAVANDA GABRIEL ALFREDO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 20/09/2007      **FEC. CONSTITUCION:** 20/09/2007  
**FEC. INSCRIPCION:** 05/11/2007      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 19/04/2016

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

**ACTIVIDADES DE INMOBILIARIA:**

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: SANTA ELENA Canton: SANTA ELENA Parroquia: SANTA ELENA Ciudad: LOTIZACION VALLES DE OLON  
 Banco: COMUNA OLON Edificio: C.C. PLAZA DEL VALLE Carretera: VIA SANTA ELENA PUERTO LOPEZ Km 55  
 Referencia ubicación: 108 M. PASANDO PUENTE COMUNA OLON Telefono Trabajo: 043131008 Email:  
 juavalvado2509@hotmail.com

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 004      **ABIERTOS:** 4  
**JURISDICCION:** ZONA 5 SANTA ELENA      **CERRADOS:** 0

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*

**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

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

Usuario: KRSS250116      Lugar de emisión: GUAYACUILAV, FRANCISCO      Fecha y hora: 19/04/2016 12:18:20

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 0892533811001  
**RAZON SOCIAL:** CORPEVIN S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001      **ESTADO:** ABIERTO    **MATRIZ**      **FEC. INICIO ACT.:** 2003/2007

**NOMBRE COMERCIAL:**      **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**  
**ACTIVIDADES DE INMOBILIARIA**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: SANTA ELENA Cantón: SANTA ELENA Parroquia: SANTA ELENA Ciudadela: LOTEZACION VALLES DE OLON Barrio: COMUNA OLON Referencia: 100 M. PASANDO PUENTE COMUNA OLON Edificio: C.C. PLAZA DEL VALLE Carretera: VIA SANTA ELENA - PUERTO LOPEZ Kilómetro: 55 Teléfono Trabajo: 043131008 Email: juanvaredo2508@hotmail.com

**No. ESTABLECIMIENTO:** 002      **ESTADO:** ABIERTO    **LOCAL COMERCIAL**      **FEC. INICIO ACT.:** 19/03/2016

**NOMBRE COMERCIAL:** FERRETERIA OLONCHE      **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**  
**VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍAS Y CERRADURAS**  
**VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: SANTA ELENA Cantón: SANTA ELENA Parroquia: SANTA ELENA Ciudadela: LOTEZACION VALLES DE OLON Barrio: COMUNA OLON Referencia: 100 M. PASANDO PUENTE COMUNA OLON Edificio: C.C. PLAZA DEL VALLE Carretera: VIA SANTA ELENA - PUERTO LOPEZ Kilómetro: 55 Teléfono Domicilio: 043131008 Email: juanvaredo2508@hotmail.com

**No. ESTABLECIMIENTO:** 003      **ESTADO:** ABIERTO    **LOCAL COMERCIAL**      **FEC. INICIO ACT.:** 19/04/2016

**NOMBRE COMERCIAL:** SUPERMARKET OLONCHE      **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**  
**VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN SUPERMARKET**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: SANTA ELENA Cantón: SANTA ELENA Parroquia: SANTA ELENA Ciudadela: LOTEZACION VALLES DE OLON Barrio: COMUNA OLON Referencia: 100 M. PASANDO PUENTE COMUNA OLON Edificio: C.C. PLAZA DEL VALLE Carretera: VIA SANTA ELENA - PUERTO LOPEZ Kilómetro: 55 Teléfono Trabajo: 043131008 Email: juanvaredo2508@hotmail.com

\_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

\_\_\_\_\_  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad por los que en el futuro derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

**Usuario:** KRSS260416      **Lugar de emisión:** GUAYAGUIAV. FRANCISCO      **Fecha y hora:** 19/04/2016 12:16:20



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

# SRI

NUMERO RUC: 0992533811001  
RAZON SOCIAL: CORFEVIN S.A.



No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO OFICINA

FEC. CRICIA

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

FEC. RENICIO

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAGUIL Parroquia: FAROJI Ciudad de: KENNEDY NORTE Calle: POMPLIO ULLA REYES  
Número: SOLAR 23 Intersección: 1 PASAJE 9 Referencia: ATRAS DEL HOTEL CASTELL Manzana: 402 Teléfono Trabajo:  
042680062 Email: juanarodriguez2509@hotmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

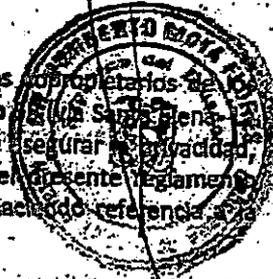
Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KRSS250116 Lugar de emisión: GUAYAGUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 15/04/2016 12:16:20

**REGIAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DE LA  
LOTIZACION VALLES DE OLON**

**OBJETIVOS:**

Este reglamento interno tiene por objeto garantizar el bienestar de los copropietarios de los inmuebles ubicados dentro de la lotización Valles de Olon en el kilómetro (13.5 km Santa Elena - La Entrada) en la provincia de Santa Elena, República del Ecuador. A fin de asegurar la privacidad, respeto mutuo y convivencia armónica de los residentes. Cuando en el presente Reglamento Interno se mencione el término Lotización se entenderá que se está haciendo referencia a la lotización Valles de Olon.



Cuando este reglamento se refiera a copropietarios se entenderá que éstos son los propietarios de inmuebles ubicados en la Lotización Valles de Olon.

El presente reglamento tiene como objeto regular las relaciones entre sus copropietarios en todo lo relativo a su administración, uso, conservación y reparación de los bienes inmuebles situados en la lotización, tendiente a lograr un desarrollo armónico de las relaciones comunitarias dentro de la misma. No se podrá alegar desconocimiento de lo aquí establecido para efectos de su cumplimiento.

En tal sentido, la presente reglamentación establece también las condiciones de uso de los terrenos, ordenamientos y condiciones de edificación, como: características de lote, densidades, retiros, usos de suelo, altura de las edificaciones, administración y demás estamentos necesarios para correcto desarrollo armónico de la Lotización Valles de Olon.

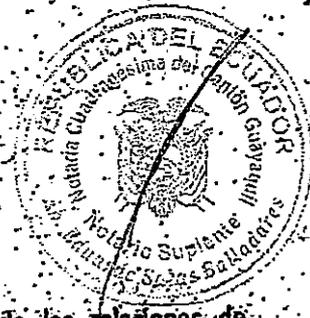
Las disposiciones contempladas en este reglamento son de fuerza obligatoria y vinculante para los copropietarios de los bienes inmuebles ubicados en la lotización. Estando también aquí incluidos adquirentes de cualquier tipo de derecho real. Así como terceros vinculados de alguna u otra forma con los bienes ubicados en la lotización. Sean estos en calidad de empleados, arrendatarios, familiares, visitante, promitentes compradores, constructores, etc.

Este Reglamento también tendrá fuerza obligatoria para futuros adquirentes de los inmuebles de la Lotización o futuros administradores.

Los bienes inmuebles serán utilizados exclusivamente para fines residenciales bajo ningún concepto se permitirá el funcionamiento de ningún tipo de negocio, establecimientos de comercio, fines políticos, consultorios o despachos profesionales, prestación de servicios o almacenamiento de mercaderías. Todo esto en virtud de garantizar la privacidad y seguridad general de los habitantes de la Lotización.

**CAPITULO I  
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES**

**Art. 1.- De los fundamentos legales:** Este reglamento es uno de los cuerpos jurídicos que regulan los derechos y principios de aplicación de los derechos, al amparo de la constitución y la normativa vigente, así como también los derechos del buen vivir, al hábitat y vivienda, cuyo uso y goce de los bienes inmuebles situados en la Lotización Valles de Olon le corresponde a sus legítimos propietarios o usuarios, tendiente a lograr así un desarrollo armónico de las relaciones de comunidad allí existentes.



**Art. 2.- Alcance del Reglamento Interno.-** Este Reglamento regula las relaciones de copropietarios. Se aplicará obligatoriamente, y constituye documento habilitante obligatorio en todas las escrituras de transferencias de dominio que se realicen.

**Art. 3.- Ubicación.-** La Lotización VALLES DE OLON se encuentra ubicada en el kilómetro 55 (vía Santa Elena-La Entrada) en la provincia de Santa Elena, República del Ecuador.

**Art. 4.- De la Fuerza Obligatoria y de la Responsabilidad por Incumplimiento.-** Las normas establecidas en este Reglamento Interno de la LOTIZACION VALLES DE OLON, obligan a todos los copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos, ocupantes y tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas. Los copropietarios y ocupantes a cualquier título, serán responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento del presente Reglamento.

**Art. 5.- De la Prohibición De Establecer Negocios.-** Dentro de la LOTIZACION no podrá funcionar ningún tipo de comercio, industria, artesanía o similares, en razón de que el proyecto es estrictamente residencial.

**CAPITULO II  
DE LOS BIENES COMUNES Y DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO.**

**Art. 6.- De los Bienes Comunes.-** Son bienes comunes aquellos bienes necesarios, para la conversación, goce y seguridad de los bienes inmuebles particulares como por ejemplo: casetas y baños de guardiana, áreas verdes, de uso o propósito múltiple, vestidor, galería cubierta, área infantil, casa club, piscinas, canchas de verde y etc.

**6.1.- De Las Áreas Verdes:** El cuidado de las áreas verdes de los bienes exclusivos son de cargo y cuidado de cada copropietario y las áreas verdes de los bienes comunes estarán a cargo de la administración de la Lotización.

Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas verdes, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la LOTIZACION.

En el caso de que alguno de los árboles, palmeras, área verde común, sufriera algún daño imputable a algún residente y/o sus dependientes, la Administración procederá a la reposición, y los costos que esto genere deberán ser asumidos por el residente responsable.

**Art. 7.- De los Bienes de Dominio Exclusivo.-** Los bienes de dominio exclusivo, son los que en la respectiva Escritura, constan individualizados con sus respectivas áreas y alcuotas.

**Art. 8.- De los Derechos y Obligaciones de los Propietarios respecto a los Bienes de Dominio Exclusivo.-** Cada copropietario usará el inmueble para la finalidad que lo adquirió no pudiendo modificar por ningún motivo su destino. Los bienes inmuebles no podrán destinarse a uso u objeto ilícito o inmorales o que afectan el aseo, la salud, buenas costumbres, la seguridad o la conservación de la LOTIZACION y sus partes. La violación de esta disposición se sujetará a las leyes que se infrinjan, al presente reglamento y a la normativa legal vigente.

### CAPITULO III

### RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN DE LA LOTIZACION VALLES DE OLON

Art. 9.- De los Organos de Administración y Control.- Para la Administración, Control y Conservación de la LOTIZACION y en orden a regular los derechos y obligaciones recíprocos de los copropietarios, se establecen los siguientes organos de gobierno y administración:

- a) La Asamblea de Copropietarios de la LOTIZACION VALLES DE OLON;
- b) El Presidente; y,
- c) El Administrador



Art. 10.- De la Asamblea de Copropietarios.- La Asamblea de Copropietarios de la LOTIZACION, es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quorum establecido. La presidirá su Presidente que será nombrado en cada sesión y actuara como su secretario el Administrador de la Lotización. En caso de falta del Administrador o Presidente, se nombrará un Ad-Hoc.

La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art.11.- Convocatoria.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Administrador, a iniciativa propia o a petición de copropietarios que representen por lo menos un 25% del total de votos de la Lotización.

La convocatoria se efectuará mediante correo electrónico a las direcciones electrónicas registradas para el efecto, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 12.- Quórum.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad de los inmuebles. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alcuotas.

**Art. 13.- Atribuciones De La Asamblea:** Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir, renovar o dar cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios.
- b) Examinar y resolver sobre informes y presupuestos que le presentare el Administrador.
- c) Señalar de acuerdo con este Reglamento General las cuotas de contribución de cada Copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales.
- d) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno de la Lotización; e Interpretarlo con fuerza obligatoria.
- e) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes de la Lotización, y para la armónica relación de los copropietarios.
- f) Resolver cualquier asunto inherente a la administración de la Lotización, y aquellos que le planteen: el Presidente, el Administrador o los copropietarios.

**Art. 14.- Votación.-** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

**Art. 15.- Resoluciones.-** Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes de la Lotización.

**Art. 16.- Del Presidente.-** El Presidente de la Asamblea será nombrado por el plazo de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario. Las atribuciones del Presidente son presidir la Asamblea de Copropietarios y velar por el cumplimiento de este Reglamento, las resoluciones que tome la Asamblea y la normativa legal vigente.

**Art. 17.- Del Administrador.-** El Administrador de la LOTIZACION será elegido por la Asamblea de copropietarios por un periodo de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. El Administrador podrá ser una persona natural o jurídica, copropietario o no.

El Administrador tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

- a) Administrar los bienes comunes de la LOTIZACION con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la normativa vigente;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes de la Lotización y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General los proyectos de presupuesto e informes sobre la administración su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, el proyecto de reglamento interno de la Lotización y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes de la Lotización y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora.

f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los Informes respectivos.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la lotización, o la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos de la Lotización cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros copropietarios. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

h) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes de la Lotización, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas.

i) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.

j) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios;

k) Cumplir y hacer cumplir la normativa legal vigente;

l) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y de los bienes de la Lotización;

m) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el presupuesto operacional anual de la lotización;

n) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que rayan de acuerdo con las necesidades de la Lotización.

o) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina de la Lotización o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;

p) Contratar y/o brindar los servicios necesarios para el mantenimiento de la Lotización, tales como recolección de basura, seguridad, agua, etc.

q) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen este Reglamento General y la asamblea de copropietarios.

#### CAPITULO IV

#### DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS DE LA LOTIZACIÓN

**Art. 18.- De los Derechos de los Copropietarios.-** Los copropietarios tendrán los siguientes derechos, además de los establecidos en la normativa vigente:

a) Uso y goce de sus bienes exclusivos, así como también de los bienes comunes de la lotización.

b) Concurrir a la Asamblea de copropietarios con voz y voto.

c) Ejercer los cargos establecidos en el presente reglamento, si fuere el caso.

Para poder ejercer estos derechos, así como para recibir los servicios comunes, el copropietario deberá estar al día en el pago de todas las obligaciones de copropiedad.

**Art. 19.- De las Obligaciones de los Copropietarios.-** Los copropietarios están obligados:

a) Conservar sus lotes, tanto exterior como interiormente, en perfecta condiciones de aseo.

b) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en el interior de sus lotes y que ocasionaren o puedan ocasionar perjuicios a sus vecinos.

c) Adoptar las medidas de seguridad necesarias en sus lotes con la finalidad de no poner en peligro a los demás copropietarios.

d) Responder de inmediato los daños ocasionados a terceros por la falta de previsión o de medidas de seguridad.

e) Comunicar a la Administración, todo traspaso de dominio para la actualización del registro inmobiliario.

Los propietarios que posean mascotas deberán hacerse cargo de recoger los desechos de sus respectivas mascotas. La permanencia de las mascotas en la Lotización, está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio lote, con las seguridades para impedir que salgan solos de dichos linderos. Podrán ser paseados únicamente con las debidas seguridades y acompañados de su propietario o representante, en cuyo caso deberán tomarse las medidas para evitar que se afecte el aseo de la Urbanización.

Los animales no podrán ingresar a las áreas sociales, sean estos parques o canchas deportivas.

g) Los copropietarios, son responsables de que las personas y las mascotas bajo su dependencia mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario y controlen el ruido y cualquier clase de molestia originada en las propiedades para que no trascienda al exterior.

h) Los copropietarios deberán poner especial cuidado en mantener limpias las alcantarillas o canales de recolección de aguas lluvias, especialmente tendrán cuidado los propietarios en los que estos canales y alcantarillas encuentren dentro de sus lotes privados.

i) Los copropietarios de casas, solares vacíos y de construcciones inconclusas o abandonadas, están en la obligación de mantenerlos limpios de maleza o basura.

j) A fin de contribuir con el embellecimiento de la lotización y el saneamiento ambiental, se recomienda que los propietarios de cada solar mantengan un espacio de siembra de árboles y/o arbustos y de paja de la misma variedad actualmente sembrada en toda la lotización, en los retiros perimetrales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos naturales paisajísticos, es decir de la vegetación existente (árboles, arbustos, potreros).

k) Cumplir, dentro de los plazos establecidos, con el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

l) Las demás establecidas en el presente reglamento y en la normativa legal vigente.

**Art. 20.- De las Prohibiciones de los Copropietarios.-** Los copropietarios tienen especialmente prohibido:

a) Ejercer actividades que comprometan la seguridad y salubridad de la Lotización, así como transportar, depositar o conservar sustancias o materiales peligrosos, explosivos, inflamables, antihigiénicos o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás copropietarios.

b) Arrojar basura y desperdicios en general en las calles, aceras y demás bienes la LOTIZACION. La Administración regulará el horario en que se debe sacar la basura.

c) Utilizar en los exteriores de sus bienes exclusivos, receptores de televisión y en general cualquier dispositivo que provoque ruido, resonancia o cualquier otra bulla, que afecte la tranquilidad de los otros copropietarios, así como también utilizar las áreas verdes, las calles, parterres, aceras, viviendas en construcción, solares vacíos para ingerir bebidas alcohólicas.

d) Colocar avisos, letreros, rótulos o pegar papeles y anuncios en las paredes exteriores de sus bienes exclusivos.

e) Realizar actos contra la moral o buenas costumbres o cualquier otro que afecten a la convivencia y armonía de los copropietarios.

f) Desnaturalizar el uso del Inmueble destinado con fines de vivienda.

g) Incumplir con los esquemas y normas de construcción establecidos en el presente reglamento.

b) Solicitar a las personas de seguridad ayuda con labores domésticas particulares de los copropietarios;

l) Las demás establecidas en el presente reglamento y en la normativa legal vigente.

#### CAPITULO V

#### NORMAS DEL INGRESO A LA LOTIZACION Y CIRCULACION



**Art. 21.-** La Administración contratara el Sistema de Seguridad que crea conveniente para la Lotización, pues se podrá contratar una compañía privada o ejercerla a través de sus propios empleados.

**Art. 22.-** El ingreso normal a la Lotización se hará por la respectiva Garita de entrada, para lo cual se entiende que toda persona que ingrese se someterá a los sistemas de seguridad implementados.

**Art. 23.-** Los guardias de seguridad solicitaran a toda persona que desea ingresar a la Lotización y que no sea copropietario de la misma, el lugar al que se dirige, luego de lo cual se comunicara telefónicamente con dicha familia para que ellos autoricen la entrada del visitante. En caso de que no sean familiares, es decir que sean choferes, personal de construcción, de servicio de reparaciones etc., se les solicitará adicionalmente la respectiva identificación para que sea retenida en garita y devuelta una vez que esta persona salga de la Lotización.

**Art. 24.-** El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros o de servicios domésticos al salir de la Lotización si lo estimare conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se hayan resistido a ser revisados.

**Art. 25.-** El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo o parcial en la Lotización deberán ser registrados al ingreso y salida de sus días de descanso. Los propietarios para su seguridad deberán comunicar a la Administración sobre el personal de servicios puertas adentro o puertas afuera que labora en sus residencias.

**Art. 26.-** El Copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su absoluta responsabilidad al personal que puede ingresar a su bien exclusivo en su ausencia.

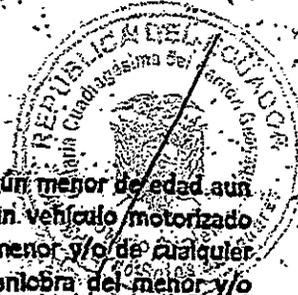
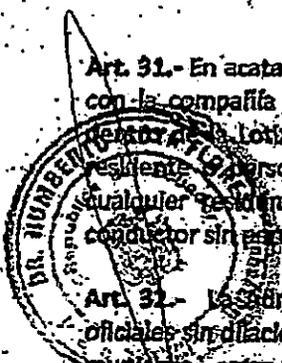
**Art. 26.-** Los vehículos motorizados que circulen dentro de la Lotización deberán ser conducidos únicamente por personas que porten licencias de conducir vigentes y acataran el límite máximo de velocidad que no podrá exceder de 20 km/h.

**Art. 27.-** Por razones de convivencia y tranquilidad se restringirá el ingreso y circulación dentro del Conjunto de vehículos motorizados que produzcan ruidos excesivos debido a escapes libres, silenciadores defectuosos o re tumbadores o similares (Go carts, etc).

**Art. 28.-** La calles no pueden ser utilizados como áreas de juego deportivos.

**Art. 29.-** Los vehículos pesados, hasta de 3 ejes, que ingresen a la Urbanización, no podrán permanecer en el interior de la misma y cualquier daño o molestia que causaren será imputado al residente o constructor que hubiere solicitado su ingreso o que sea dueño del mismo.

**Art. 30.-** Los copropietarios deberán estacionar sus vehículos únicamente en sus respectivos parqueos, no se podrá estacionar vehículos en las aceras y peor sobre las áreas verdes.



Art. 31.- En acatamiento a las Leyes de tránsito y de buena vecindad, ningún menor de edad aun con la compañía de sus padres o hermanos mayor de edad conduzca un vehículo motorizado dentro de la Lotización por resguardo de la integridad física del mismo menor y/o de cualquier residente o persona que podrá sufrir algún accidente por una mala maniobra del menor y/o cualquier residente o persona que podrá sufrir algún accidente por una mala maniobra del conductor sin permiso actualizado y vigente otorgado por la Comisión de Tránsito del Ecuador.

Art. 32.- La Administración de la Lotización, está obligado a permitir el ingreso de vehículos oficiales sin dilación alguna, sean estas del Cuerpo de bomberos, ambulancias, policía nacional, del municipio, entre otros, los mismos que deben portar la identificación visible en los mismos vehículos, el guardia de turno anotará la placa del vehículo en su bitácora.

## CAPITULO VI DEL RÉGIMEN ECONÓMICO

Art. 33.- Es obligación de los Copropietarios de la LOTIZACIÓN, el pagar las expensas fijadas legalmente, necesarias para cubrir los gastos que demanden el funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento de los servicios que brinda la LOTIZACIÓN. El pago de las expensas ordinarias y extraordinarias será de forma proporcional a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Art. 34.- Regulación de las Expensas Ordinarias y Extraordinarias.- Las expensas ordinarias serán mensuales y las fijará la asamblea de copropietarios, las mismas que serán pagadas los primeros diez días de cada mes y serán utilizadas para pagar los gastos ordinarios de la Lotización, tales como: Sistema de seguridad, guardiana, recolección de basura, jardinería en general, energía eléctrica, mantenimiento de equipo de bombeo, de sistemas de aguas lluvias, áreas verdes, fumigación, mantenimiento de áreas deportivas, comunales, piscinas, parques, gastos de la administración en general.

Las expensas extraordinarias las fijará La Asamblea, el día en que sean decretadas y se las pagará hasta la fecha que se indique en la correspondiente resolución.

Art. 35.- Las expensas, deberán ser pagadas por los propietarios desde el momento en que suscriban los contratos de promesa de compraventa en virtud que desde ese momento se pone a disposición del Copropietario el terreno y/o vivienda.

Art. 36.- La falta de pago oportuna de las expensas de acuerdo al plazo estipulado hace exigible el interés bancario de mora sobre el valor adecuado.

Art. 37.- La obligación de pago de las expensas, subsistirá para el copropietario aun si el bien inmueble estuviese deshabitado o arrendado a terceros.

Art. 38.- Ningún propietario de solar o vivienda podrá restar del pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, intereses, daños, reposiciones, etc., cualquier valor que pudiere tener pendiente con la Administración. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunales aun a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunales.

Art. 39.- En ningún caso los copropietarios de viviendas o solares podrán retener los valores que le corresponde pagar, como medida coercitiva, para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria, o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera ser imputable o no a la Administración.

## CAPITULO VII DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Art. 40.- Resolución de Controversias.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de la LOTIZACION, se someterá a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante el Administrador, y que terminará con una recomendación mediante la cual se tratará de poner fin a la diferencia. Si persiste la diferencia, será el Presidente quien resolverá el conflicto basado en los principios de equidad y justicia, y cuya resolución será generalmente aceptada salvo casos que comprometan el uso y goce de la propiedad exclusiva y de los bienes comunes, en cuyos casos se conviene someterse a cualquier centro de Mediación y Arbitraje reconocido legalmente.

## CAPITULO VIII DE LAS SANCIONES

Art. 41.- Sanciones.- La realización de un acto prohibido será sancionado por la Asamblea o por el Directorio, y el procedimiento para sancionarlos será sumarisimo y por mayoría simple y dependerá de la gravedad del acto y del daño ocasionado, de acuerdo a la normativa vigente.

En caso de mora dos o más expensas ordinarias y extraordinarias, generará la suspensión inmediata a todos los servicios prestados por la Administración. Como norma administrativa, antes de hacer efectiva esta suspensión de servicios, la Administración comunicara por escrito al copropietario que se hallare inmerso en esta falta, concediéndole un término hasta 72 horas para que remedie el incumplimiento.

La Asamblea, dispondrán al Administrador que cobre los intereses por mora a la tasa legal vigente por cada mes o fracción de mes incurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.

El Administrador tendrá la representación legal de todos los copropietarios a efectos de que proceda por la vía judicial al cobro de las expensas impagas.

## CAPITULO IX NORMAS DE CONSTRUCCION

Art. 42.- Facultad para construir: Corresponde únicamente al promotor o al constructor designado por el promotor la facultad de construir en la Lotización. Para el efecto, existen varios tipos de viviendas unifamiliares que serán ofrecidas por el promotor/ constructor y contratadas por cada copropietario.

Cada modelo de vivienda tendrá sus especificaciones técnicas y serán indicadas al momento de la contratación.

Los modelos de vivienda serán unifamiliares, desarrollada en dos plantas máximo. Esta prohibida la construcción de más de una vivienda por terreno.

Art. 43.- Los lotes serán perpetuamente indivisibles. El área de cada uno de los solares (lotes) destinados para las viviendas unifamiliares se encuentra especificada en el plano urbanístico en el que se respetan sus medidas colindantes con esquinas geo referenciadas sin opción de ser modificadas.

Art. 44.- La altura no podrá exceder los 7.20 metros. Se permitirá máximo dos plantas, una losa de entre piso y cubierta.

Art. 45.- Los solares podrán tener el cerramiento perimetral de máximo un metro cincuenta (1.50) de alto en sus linderos. (SERA EN TIJAS DE MADERA COMO ESTAN LOS CORRALES Y POTREROS, PARA UNIFICAR EL ASPECTO GENERAL DE LA LOTIZACIÓN). Los linderos también podrán ser de cercas vivas de plantas ornamentales de poda, también se permitan bloques decorativos de tipo artesanal, siempre que se respeten la altura máxima descrita.

Art. 46.- Perimetral: El retiro perimetral será de un mínimo de 2 mts.

Art. 47.- Los copropietarios de las distintas viviendas de la Lotización podrán realizar adecuaciones en el interior de las mismas, sin necesidad de autorización de la Promotora/ Administradora, siempre que tales adecuaciones no alteren su estructura ni causen perjuicios a las demás viviendas. Esto no exime la responsabilidad del Copropietario de obtener los permisos municipales del caso.

Art. 48.- Cualquier trabajo que se relacione con las construcciones serán hechas en horas adecuadas del día y en el horario establecido por la constructora.

Art. 49.- Si por razón de estas obras se produjeran daños en cualquier parte de la Lotización o en las viviendas aledañas, el que ordenare o realizare tales obras está obligado a pagar, en forma exclusiva, el valor de los gastos que requiera la reparación de los daños.

Art. 50.- Es obligación de la Constructora, informar a la Administración el ingreso de vehículos con materiales, maquinarias u otros equipos, alimentos para obreros, a la lotización, de la misma manera en el caso de existir desalojo de materiales, o retiro de maquinarias.

Art. 51.- Las reformas o adecuaciones en el exterior de las vivienda, que no modifiquen la fachada y su estructura, deberán tener autorización otorgada por la Administración, previa solicitud por escrito de cada copropietario, tales como piscina, bodegas, área de parrillada y similares.

#### ART. 52.- DISPOSICIONES PARA LA CONSTRUCTORA:

- a) Los vehículos que transporten materiales de construcción solo podrán ingresar a la lotización en días laborables, desde las 8:00 a.m. hasta las 17:00 horas y por la puerta designada para el efecto.
- b) El retiro de máquinas y materiales de construcción solo se podrá realizar con la autorización del propietario por escrito, indicando la descripción del bien o bienes y de los materiales.

c) Se prohíbe la preparación de hormigón y morteros en las vías y aceras, en los casos de deterioros de estas por el paso de vehículos pesados como volquetas, o cualquier otro similar, el responsable del deterioro deberá reparar el daño causado de inmediato.

d) Los trabajadores deberán mantener sus artículos y pertenencias dentro de la propiedad del departamento y no podrán recibir visitas en el interior de la Lotización, ni dedicarse a actividades no relacionadas con la construcción.

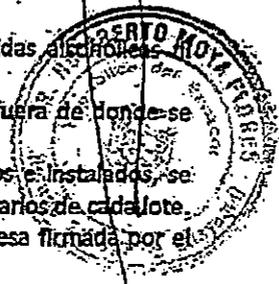
e) Los trabajadores de las construcciones no podrán ingresar, ni consumir bebidas alcohólicas o sustancias psicotrópicas en ningún momento.

f) Los trabajadores de las construcciones no podrán dedicarse a otra actividad fuera de donde se realice la construcción.

g) Los materiales que ingresen para los constructores o materiales embodegados e instalados, se encontrarán bajo absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos propietarios de cada lote. Queda prohibida la salida de materiales, salvo que exista la autorización expresa firmada por el propietario.

h) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de construcción deberá:

- Identificar al propietario la construcción y dar la dirección exacta donde está planificada la obra.
- El conductor entregará a la seguridad un documento de identificación personal el cual será retenido hasta la salida de la Lotización.
- Todos los ocupantes del vehículo deberán entregar también su identificación personal.
- Deberá indicar la máquina o herramienta que lleva para la realización de los trabajos.
- Indicará que materiales se quedarán a ser instalados en la obra.
- La seguridad anotará la placa del vehículo.
- A la salida la seguridad comprobará que salga el mismo número de personas que ingresaron, caso contrario se verificará y se autorizará la permanencia de alguna persona en la obra.



Teofilo Antonio Bucaram Layana  
C.C. # 0906769419

Alexandra Desirée Reinberg Correa  
C.C. # 1709197147



Santa Elena

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

La Cumbre



# CERTIFICADO INSPECCIÓN FINAL

No.	DÍA	MES	AÑO
035	19	ABRIL	2016
REC. SDCIUD.	1509		

### DATOS DEL PROPIETARIO Y RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE DEL PROPIETARIO: <b>CIA. CORPEVINS</b>	CEDULA DE CIUDADANIA O RUC: <b>0997533811001</b>
--	---

### DATOS DEL RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE DEL RESPONSABLE TÉCNICO: <b>ARQ. BOLIVAR STEVEN SALA MUJICA</b>	CEDULA DE CIUDADANIA O RUC: <b>0801215732</b>	REGISTRO PROFESIONAL: <b>G-4583</b>
---	--	--

### DATOS DEL PREDIO

PROVINCIA: <b>SANTA ELENA</b>	CUIDAD: <b>SANTA ELENA</b>	PARRROQUIA: <b>MANGLARALTO</b>	RECINTO: <b>OEON</b>	LOTIZACION: <b>VALLES DE OLON</b>	ZONA:
MANZANA:	LOTE: <b>B-26</b>	CODIGO CAT. STRAL: <b>2355-930-004-0232-153</b>	AREA DEL SOLAR: <b>425,00 MZ</b>		

### MATERIALES DE CONSTRUCCION

ESTRUCTURA:	HORMIGON ARMADO
PAREDES:	BLOQUES
PUERTA:	MADERA
VENTANAS:	ALUMINIO Y VIDRIO
SOBREPISO:	CERAMICA
CONTRAPISO:	HORMIGON SIMPLE
CLUBIERTA:	CADE-CAÑA
INST. ELECTRICAS:	EMPOTRADAS
INST. SANITARIAS:	EMPOTRADAS

### AREA DE CONSTRUCCION

A CONSTRUCCION:	OTROS
<b>414,72 MZ</b>	

IMPLANTACION:	ALTURA/EDIFICACION:	PLANTAS:
	<b>4,73 ML</b>	<b>1 PLANTA</b>

USO DE LA EDIFICACION:
<b>RESIDENCIAL</b>

### REGISTRO DE CONSTRUCCION

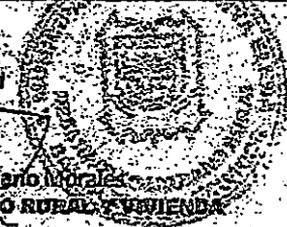
No.	DIA	MES	AÑO
262	17	DICIEMBRE	2015

### OBSERVACIONES

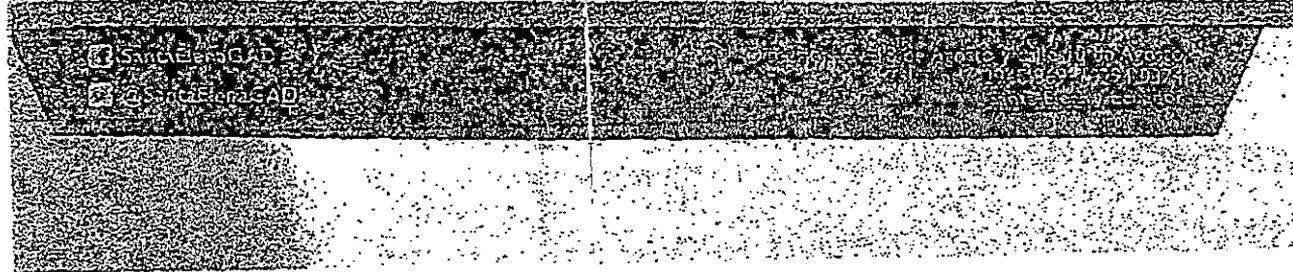
**100 % CONSTRUIDO**

Arg. Edith Gómez Borbor  
TECNICO DE DESARROLLO URBANO RURAL Y VIVIENDA

ESTE CERTIFICADO DE CONSTRUCCION Y AVANCE DE OBRAS EMITESE EN VIRTUD DE LA VERIFICACION DE OBRAS HECHA EN EL LUGAR DE CONSTRUCCION DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS INDICADAS POR EL PLAN DE AUTORIZACION DE CONSTRUCCION.



Arg. Giovanni Del Rosario Morales  
JEFE DE DESARROLLO URBANO RURAL Y VIVIENDA



CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

**REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN  
CONSTRUCCIÓN INICIAL**

Nº. REGISTRO <b>262</b>	DÍA 17	MESES DICIEMBRE	AÑO 2016
REF. SOLICITUD 6938	DÍA 17	MESES DICIEMBRE	AÑO 2016

**DATOS DEL PROPIETARIO Y RESPONSABLE TÉCNICO**

NOMBRE DEL PROPIETARIO: <b>CIA. CORPEVINA S.A.</b>	CEDULA DE CIUDADANÍA O RUC: 099753241001
NOMBRE DEL RESPONSABLE TÉCNICO: <b>ARQ. BOLIVAN SALAS MUJICA</b>	REGISTRO PROFESIONAL: 6-0593

**DATOS DEL PREDIO**

PROVINCIA: <b>SANTA ELENA</b>	CUIDAD: <b>SANTA ELENA</b>	PARROQUIA: <b>NOUBIA EL ALTO</b>	RECINTO: <b>OLÓN</b>	LOTACIÓN: <b>VALLES DE OLÓN</b>	SUBZONA: <b>VALLES DE OLÓN</b>
MANZANA:	SOLAR: <b>5-28</b>	DIRECCIÓN: <b>VIA OLÓN LA ENTRADA</b>	CÓDIGO CATASTRAL: <b>2355-930-004-0232-153</b>		

**CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN**

Nº. DE PISOS SOBRE BORDILLO <b>1</b>	ÁREA: <b>92.05 M2</b>
Nº. DE PISOS BAJO BORDILLO	ÁREA:
Nº. DE OFICINAS	ÁREA:
Nº. DE PARQUEOS	ÁREA:
PISCINA	ÁREA:
OTROS	ÁREA:

**MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**

ESTRUCTURA:	HORMIGÓN ARMADO
PAREDES:	BLOQUES
PUERTA:	MADERA
VENTANAS:	ALUMINIO Y VIDRIO
SOBREPISO:	CERÁMICA
CONTRAPISO:	HORMIGÓN SIMPLE
CUBIERTA:	CAÑA-CAÑA
INST. ELÉCTRICAS:	EMPOTRADAS
INST. SANITARIAS:	EMPOTRADAS

ÁREAS DE EDIFICACIÓN		
CONSTRUCCIÓN	IMPLANTACIÓN	ÁREA DEL SOLAR
92.05 M2		92.05 M2
REMODELACIÓN	COMPLEMENTARIA	TOTAL
		92.05 M2
USO DE LA EDIFICACIÓN		ALTEZA DE LA EDIFICACIÓN
RESIDENCIAL		1 PLANTA
		4.73 ml

FRONTAL <b>8.20-0.50 ml</b>	POSTERIOR <b>1.40-4.70 ml</b>	LATERAL 1 <b>5.40 ml</b>	LATERAL 2 <b>2.50-4.50 ml</b>
--------------------------------	----------------------------------	-----------------------------	----------------------------------

**OBSERVACIONES**  
 \*PODRÁ HABITAR LA EDIFICACIÓN UNA VEZ REALIZADA LA INSPECCIÓN FINAL ANTES DE SOLICITAR LA INSPECCIÓN FINAL OBTENER EL REGISTRO CATASTRAL  
 \*PARA INSPECCIÓN FINAL PRESENTAR COPIA DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APROBADA POR LAS EMPRESAS DE SERVICIOS CORRESPONDIENTES  
 \*NO SE AUTORIZA REGISTRO DE VISTA A SOLARES VEJUNGS

ANCHO DE ACERA		PORTAL (SO PORTAL)	
NORTE	SUR	ANCHO	ALTURA
ESTE	OESTE		
USO DE VÍA PÚBLICA			
<b>16.00 ML</b>			

**REFERENCIAS**  
  
 TERMINADA LA CONSTRUCCIÓN SOLICITAR CERTIFICADO DE INSPECCIÓN FINAL

RESPONSABLE DE LA INSPECCIÓN:  
**Arq. Omar González Víctor**  
 TÉCNICO DE DESARROLLO URBANO RURAL Y VIVIENDA

ARQ. GIOVANNY DEL ROSARIO MORALES  
 TÉCNICO DE DESARROLLO URBANO RURAL Y VIVIENDA



RECEIVED  
MAY 11 1964  
U.S. AIR FORCE  
HEADQUARTERS  
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED  
MAY 11 1964  
U.S. AIR FORCE  
HEADQUARTERS  
WASHINGTON, D.C.

**CORPEVIN S.A. VALLES DE OLON**

**Cliente:** Alejandra Desirée Reinberg Pulley // Teófilo Antonio Bucaram Layana  
**Identificación:** 1709197167 // 0906765419  
**Tipo de Crédito:** Directo  
**Plazo:** 18 meses  
**Tasa de Interés anual:** 10%  
**No. de Lote:** 8-16 **Total M2:** 425.00  
**Villa:**  
**Modelo:** ARENA **Total m2:** 114.72  
**Valor Total Villa + Terreno:** \$5,810.00  
**Cerrado:** \$1,683.33  
**Primer Pago:** \$5,000.00  
**Segundo Pago:** Jun-15 \$2,488.45  
**Saldo:** \$4,320.47  
**Valor Financiado:** \$4,320.47  
**Monto Cuota:** \$783.47



**Tabla de Amortización**

Fecha de Vencimiento	No. de Cuota	Capital	Interés	Monto de Cuota	Capital Reducido
10-Jul-16	0				5,810.00
10-Jul-16	1	5,000.00		5,000.00	810.00
10-ago-16	2				783.47
10-sep-16	3				783.47
10-oct-16	4				783.47
10-nov-16	5				783.47
10-dic-16	6				783.47
10-ene-17	7				783.47
10-feb-17	8	16,275.00	1,710.39	17,985.39	14,564.61
10-mar-17	9	674.76	128.71	783.47	13,781.14
10-abr-17	10	640.38	103.09	783.47	13,140.76
10-may-17	11	685.05	97.42	783.47	12,457.71
10-jun-17	12	671.77	92.70	783.47	11,776.01
10-Jul-17	13	697.54	85.94	783.47	11,078.47
10-ago-17	14	703.25	80.12	783.47	10,375.22
10-sep-17	15	709.21	74.26	783.47	9,666.01
10-oct-17	16	715.12	68.35	783.47	8,950.89
10-nov-17	17	721.08	62.39	783.47	8,229.81
10-dic-17	18	727.09	56.39	783.47	7,502.72
10-ene-18	19	733.15	50.33	783.47	6,769.57
10-feb-18	20	739.26	44.22	783.47	6,030.31
10-mar-18	21	745.42	38.06	783.47	5,284.94
10-abr-18	22	751.63	31.84	783.47	4,533.31
10-may-18	23	757.89	25.56	783.47	3,775.42
10-jun-18	24	764.21	19.23	783.47	3,011.21
10-Jul-18	25	770.58	12.85	783.47	2,240.63
10-ago-18	26	777.00	6.42	783.47	1,463.63

Debo y pagaré de manera total e inmediata y respetando la prioridad, plaza e intereses que se señalan en el presente documento a favor de la compañía Corpevin S.A., la cual tendrá el derecho de realizar todas las acciones legales si se llegara al incumplimiento de una o varias de las obligaciones mencionadas con anterioridad. Las partes doctores Teófilo Antonio Bucaram Layana, Alejandra Desirée Reinberg Pulley y Teófilo Antonio Bucaram Layana, consideramos el presente documento como título ejecutivo sometido a la ley ecuatoriana.

El Promotor/ta Compadre/  
 Teófilo Antonio Bucaram Layana  
 C.C. 0906765419

La Promotora Compadre/  
 Alejandra Desirée Reinberg Pulley  
 C.C. 1709197167

La Promotora Vendedora/  
 Corpevin S.A.  
 R.U.C. 099533811001  
 Carlos Torres Valdequez  
 C.C. 01701218735

ESPANOL

ESPANOL

ESTA ÚLTIMA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA DE PROMESA DE CONTRATO DE  
COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑIA CORPEVIN S.A. A FAVOR DE LOS  
SEÑORES ALEXANDRA DESIRÉE REINBERG PULLEY Y TEOFILO ANTONIO  
BUCARAM LAYANA.



HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

*Alexandra Reinberg*  
**ALEXANDRA DESIRÉE REINBERG PULLEY**

Ced. U. No. 170919714 - 7

Cert. Vet. No. 354 - 0201

*Teofilo Antonio Bucaram Layana*  
**TEOFILO ANTONIO BUCARAM LAYANA**

Ced. U. No. 090676941 - 9

Cert. Vet. No. 004 - 0216

**EL NOTARIO**  
**DR. HUMBERTO MOYA FLORES**



**CORPEVIN S.A. - VALLES DE OLON**

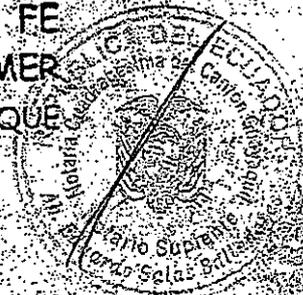
Clients:

Aleandra Desrosiers Pulley / T&E Antonio Buzram Leyana

**COMUNICACION**

**COMUNICACION**

SE OTORGO ANTE MI Y CONSTA DEBIDAMENTE  
REGISTRADA EN EL ARCHIVO A MI CARGO EN FE  
DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER  
TESTIMONIO EN VEINTIDOS FOJAS UTILES QUE  
SELLO, RUBRICO Y FIRMO.



GUAYAQUIL, 29 DE JUNIO DEL 2016



DR. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

**ABG. EDUARDO ANDRES SALAS BALLADARES**  
**NOTARIO CUADRAGÉSIMO SUPLENTE**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**



1 **DEJADO EL CAUSANTE, SEÑOR TEOFILO ANTONIO**  
2 **BUCARAM LAYANA, AL MOMENTO DE SU**  
3 **FALLECIMIENTO, A FAVOR DE SUS HIJOS TEOFILO**  
4 **ANDRES BUCARAM SANTISTEVAN y MARIA SOLEDAD**  
5 **BUCARAM SANTISTEVAN.-** Copia de esta Acta Notarial  
6 notificará ante la Superintendencia de Compañías, Valores y  
7 Seguros, y demás autoridades que sean necesarias.- Para  
8 constancia los comparecientes suscriben este documento  
9 junto conmigo, el Notario. La Presente **ACTA DE**  
10 **POSESIÓN EFECTIVA**, la incorporo en el Protocolo de  
11 escrituras públicas a mí cargo, de todo lo cual doy fe.-----

12

13

14

15

  
**TEOFILO ANDRES BUCARAM SANTISTEVAN**

16

**C.C. 091653406-8**

17

18

19

*M. Soledad Bucaram*

20

**MARIA SOLEDAD BUCARAM SANTISTEVAN**

21

**C.C. 091653408-4**

22

23

24

25

26

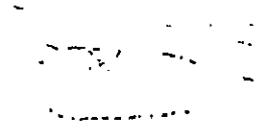
  
**ABG. EDUARDO ANDRES SALAS BALLADARES**

27

**NOTARIO CUADRAGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN**

28

**GUAYAQUIL**



**AB. EDUARDO ANDRES SALAS BALLADARES  
NOTARIO CUADRAGÉSIMO SUPLENTE  
GUAYAQUIL - ECUADOR**



**RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- Yo, ABOGADO EDUARDO ANDRES SALAS BALLADARES, NOTARIO CUADRAGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN GUAYAQUIL** en ejercicio de la atribución que me confiere el Artículo dieciocho, numeral dos de la Ley Notarial vigente, y por solicitud del Abogada María Auxiliadora Ramírez Beltrán, protocolizo, incorporando al Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, **ACTA DE POSESIÓN EFECTIVA QUE CELEBRAN POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS LOS SEÑORES TEOFILO ANDRES BUCARAM SANTISTEVAN Y MARIA SOLEDAD BUCARAM SANTISTEVAN.**-----

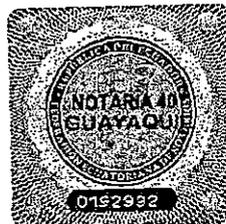
**GUAYAQUIL, VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE.- EL NOTARIO.-**

  
**AB. EDUARDO ANDRÉS SALAS BALLADARES  
NOTARIO CUADRAGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN  
GUAYAQUIL**

SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO  
ESTE Primer TESTIMONIO QUE  
RUBRICO FIRMO Y SELLO EN ESTA CIUDAD DE  
GUAYAQUIL EN LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO



-----  
**Ab. Eduardo Salas Balladares  
NOTARIO SUPLENTE  
DEL CANTON GUAYAQUIL**



... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..



Factura: 002-002-000045796



20200901040P01388

PROTOCOLIZACIÓN 20200901040P01388

POSESIÓN EFECTIVA, INCLUIDA SU PROTOCOLIZACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (13:03)

OTORGA: NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
BUCARAM SANTISTEVAN TEOFILO ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0916534068
BUCARAM SANTISTEVAN MARIA SOLEDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0916534084

Observaciones:

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20200901040P01388
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (13:03)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="http://www.corporacionregistroch1.gob.ec">www.corporacionregistroch1.gob.ec</a>
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://appscvsmovil.superincas.gob.ec/">https://appscvsmovil.superincas.gob.ec/</a>
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE EDUARDO ANDRES SALAS BALLADARES  
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AP: 09068-DP09-2020-JS

