

8704-12

**MUNICIPIO DE MANTA**  
**CATASTRO URBANO**

**FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO  
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

92.32

## IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

| ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL      |  | <input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI                                         |  |
|------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CLAVE CATASTRAL                                |  | 1 2 3 4 5 6                                                                               |  |
| Lote Zona Sector Manzana Lote Prop. Horizontal |  | 3 2 6 2 3 5 0                                                                             |  |
| DATOS GENERALES                                |  | 7 <input type="checkbox"/> ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO                                    |  |
|                                                |  | 8 <input type="checkbox"/> ZONA HOMOGENEA                                                 |  |
|                                                |  | 9 <input type="checkbox"/> ZONA SEGUN VALOR                                               |  |
| REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO             |  | DIRECCION: <u>Via Santo Domingo</u> barrio <u>San F. de Y.</u> calle <u></u> lote <u></u> |  |
| HOJA N° <u></u>                                |  |                                                                                           |  |
|                                                |  | 10 <input type="checkbox"/> CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)     |  |

## DATOS DEL LOTE

| FRONTES                                                            |                                                                                                                                                           | (11) <input checked="" type="checkbox"/> NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE |  |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>(9) ACCESO AL LOTE</p> <p>MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA</p> | <p>LOTE INTERIOR</p> <p>POR PASAJE PEATONAL</p> <p>POR PASAJE VEHICULAR</p> <p>POR CALLE</p> <p>POR AVENIDA</p> <p>POR EL MALECON</p> <p>POR LA PLAYA</p> | <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>7</p>                              |  |
| CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL                                |                                                                                                                                                           |                                                                                             |  |
| <p>(13) MATERIAL DE LA CALZADA</p>                                 | <p>TIERRA</p> <p>LASTRE</p> <p>PIEDRA DE RIO</p> <p>ADOQUIN</p> <p>ASFALTO O CEMENTO</p>                                                                  | <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p>                                                |  |
| <p>(14) ACERA</p>                                                  | <p>NO TIENE</p> <p>ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO</p> <p>DE ADOQUIN O BALDOSA</p>                                                                            | <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p>                                                                  |  |
| REDES PUBLICAS EN LA VIA                                           |                                                                                                                                                           |                                                                                             |  |
| <p>(15) AGUA POTABLE</p>                                           | <p>NO EXISTE</p> <p>SI EXISTE</p>                                                                                                                         | <p>1</p> <p>2</p>                                                                           |  |
| <p>(16) ALCANTARILLADO</p>                                         | <p>NO EXISTE</p> <p>SI EXISTE</p>                                                                                                                         | <p>1</p> <p>2</p>                                                                           |  |
| <p>(17) ENERGIA ELECTRICA</p>                                      | <p>NO EXISTE</p> <p>SI EXISTE RED AEREA</p> <p>SI EXISTE RED SUBTERRANEA</p>                                                                              | <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p>                                                                  |  |
| <p>(18) ALUMBRADO PUBLICO</p>                                      | <p>NO EXISTE</p> <p>INCANDESCENTE</p> <p>DE SODIO O MERCURIO</p>                                                                                          | <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p>                                                                  |  |

|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <p>DESIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO</p> <p>SOBRE LA RASANTE <input type="text"/> + <input type="text"/> METROS</p> <p>BAJO LA RASANTE <input type="text"/> - <input type="text"/> METROS</p> <p>(19)</p> | <p>CERRAMIENTO</p> <p>HORMIGON ARMADO</p> <p>MADERA</p> <p>CANA</p> <p>OTRO</p> |
| SERVICIOS DEL LOTE                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |
| <p>(20) AGUA POTABLE</p>                                                                                                                                                                                                      | <p>1</p> <p>2</p> <p>NO EXISTE</p> <p>SI EXISTE</p>                             |
| <p>(21) DESAGUES</p>                                                                                                                                                                                                          | <p>1</p> <p>2</p> <p>NO EXISTE</p> <p>SI EXISTE</p>                             |
| <p>(22) ELECTRICIDAD</p>                                                                                                                                                                                                      | <p>1</p> <p>2</p> <p>NO EXISTE</p> <p>SI EXISTE</p>                             |
| CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE                                                                                                                                                                                             |                                                                                 |
| <p>(23) AREA</p>                                                                                                                                                                                                              | <p>SIN DECIMALES</p> <p><input type="text"/></p>                                |
| <p>(24) PERIMETRO</p>                                                                                                                                                                                                         | <p><input type="text"/></p>                                                     |
| <p>(25) LONGITUD DEL FRENTE</p>                                                                                                                                                                                               | <p><input type="text"/></p>                                                     |
| <p>(26) NUMERO DE ESQUINAS</p>                                                                                                                                                                                                | <p><input type="text"/></p>                                                     |
| <p>AVLULO DEL LOTE (sin centavos)</p> <p><input type="text"/></p>                                                                                                                                                             |                                                                                 |

**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

|                                                                                                                                              |                                |                                                                                                |                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <div> <div>SIN EDIFICACION</div> <div>1</div> </div> <div> <div>CON EDIFICACION</div> <div>2</div> </div>                                    | <div> <div>27</div> </div>     | <div> <div>NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS</div> <div> <div></div> <div></div> </div> </div>      |                                                                               |
| <div>USO DEL AREA SIN EDIFICACION</div>                                                                                                      |                                |                                                                                                |                                                                               |
| <div> <div>SIN USO</div> <div>1</div> </div> <div> <div>CONSTRUCCION</div> <div>2</div> </div> <div> <div>OTRO USO</div> <div>3</div> </div> | <div> <div>28</div> </div>     | <div> <div>NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION</div> <div> <div></div> <div></div> </div> </div> |                                                                               |
| <div> <div>OTRO USO</div> <div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> </div>                                                |                                |                                                                                                |                                                                               |
| <div> <div>29</div> </div>                                                                                                                   | <div> <div>NOMBRE</div> </div> | <div> <div>32</div> </div>                                                                     | <div> <div>TOTAL DE BLOQUES</div> <div> <div></div> <div></div> </div> </div> |

**OBSERVACIONES:**

ORDERED  
 TAKEN 1100 AM  
 28 DEC / 11 SE PLUMMER  
 ORDERED  
 Lumber Dept 17 Feb 14

**TENENCIA DE LA PROPIEDAD**

**OCCUPA SOLO EL**

|   |                          |
|---|--------------------------|
| 1 | <input type="checkbox"/> |
| 2 | <input type="checkbox"/> |
| 3 | <input type="checkbox"/> |
| 4 | <input type="checkbox"/> |

**PROPIETARIO**

**EN ARRIENDO PARCIAL**

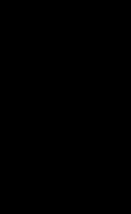
**EN ARRIENDO TOTAL**

**OTROS (ESPECIFIQUE)**

| ESTADO DE CONSERVACION |  | OC |
|------------------------|--|----|
| MINERALES              |  |    |

[illegible]

| levantamiento |                         |       |                                  |
|---------------|-------------------------|-------|----------------------------------|
| FECHA         | NOMBRE DEL EMPADRONADOR | FIRMA |                                  |
|               |                         | FECHA | NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO      |
|               |                         |       | FIRMA                            |
| FECHA         | NOMBRE DEL SUPERVISOR   | FIRMA |                                  |
|               |                         | FECHA | NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA |
|               |                         |       | FIRMA                            |



Urgencia: 15-11-12  
Retorno: 21-11-12 10:00

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros



Muy Ilustre Municipio de  
**SAN PABLO DE MANTA**

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714  
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula

Clave Catastral

Nombre:

3262850  
Hernandez, Acuña, Víctor

Rubros:

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

*[Handwritten signature]*

Reclamo:

Firma del Usuario

Elaborado Por:

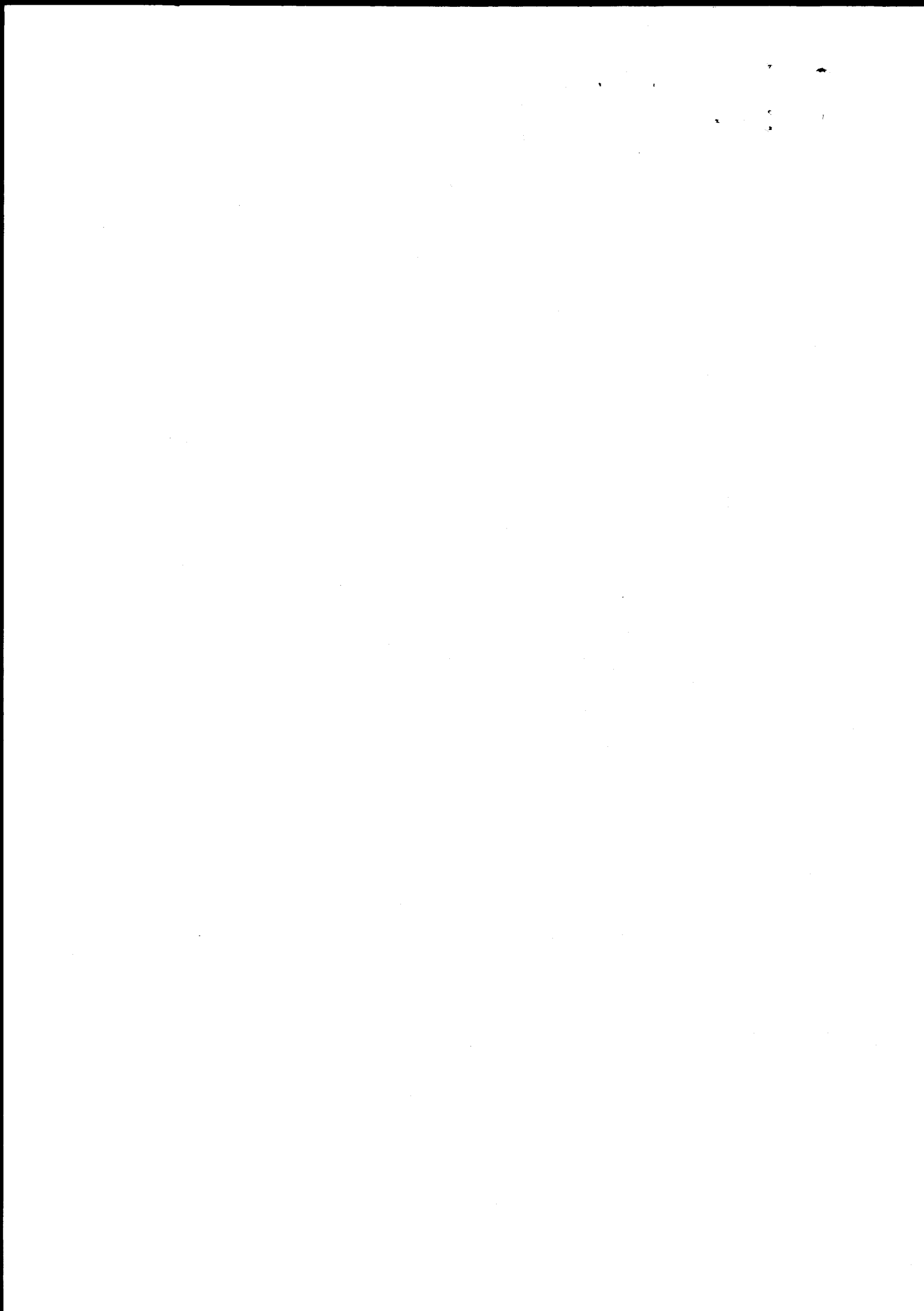
Informe Inspector:

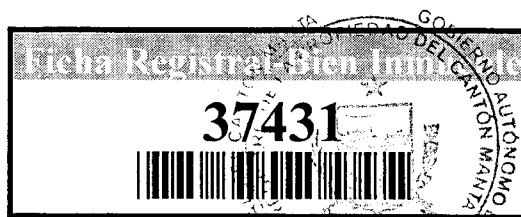
para Impor Antef.º de Avaluo

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37431

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 10 de octubre de 2012*  
Parroquia: Eloy Alfaro  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

3262850

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE No.04, Mz. F, ubicado en la Urbanización "SANTA MARÍA", de la Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos: Frente: 16,00m. - Calle 1. Atrás: 16,00m. - Cerramiento de la Urbanización. Costado Derecho: 12,50m. - Lote No. 03. Costado Izquierdo: 12,50m. - Lote No. 05. Área Total: 200,00m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro        | Acto        | Número y fecha de inscripción |            | Folio Inicial |
|--------------|-------------|-------------------------------|------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 2,728                         | 21/09/2009 | 45,046        |
| Compra Venta | Compraventa | 2,657                         | 30/10/2010 | 48,744        |
| Planos       | Planos      | 17                            | 03/05/2012 | 330           |
| Planos       | Planos      | 18                            | 03/05/2012 | 354           |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 21 de septiembre de 2009

Tomo: 76 Folio Inicial: 45,046 - Folio Final: 45,060

Número de Inscripción: 2,728 Número de Repertorio: 5,452

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 1 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo numero dos de la Via a Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Canton Manta. con una superficie total de (23.103,28 m2). El Señor Enrique Amado Bermeo Giler, interviene por sus propios derechos y además como Apoderado de su Esposa Señora Martha Elena Vélez Bermeo.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social       | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-06654722     | Bermeo Giler Tanya Monserrate | Casado(*)    | Manta     |
| Vendedor  | 13-07264042     | Bermeo Giler Enrique Amado    | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-08310315     | Velez Bermeo Martha Elena     | Casado       | Manta     |

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2179            | 28-jul-2009       | 35403          | 35418        |

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010

Tomo: 73 Folio Inicial: 48,744 - Folio Final: 48,757  
 Número de Inscripción: 2,657 Número de Repertorio: 6,056  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quienes compra adquiere y aceptan para si el lote de terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Via Circunvalacion de la Parroquia Eloy Alfaro del Canton Manta. con una area total de veintitres mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.

Con fecha 30 de Noviembre del 2011, se recibio un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implemetarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la parroquia Eloy alfaro del Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir, para la implementacion del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procudaria Sindica Municipal emite criterio juridico al respecto en los siguientes terminios, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantia de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es pocedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vias interiores y demás servicios de infraestructura, garantia que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta,

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social         | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-01047179      | Muentes Muentes Victor Cipriano | Soltero      | Manta     |
| Comprador | 80-0000000045629 | Sleiman Kheir Simon Elias       | Soltero      | Manta     |
| Vendedor  | 13-06654722      | Bermeo Giler Tanya Monserrate   | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-06704436      | Pinargote Veliz Simon Manuel    | Casado       | Manta     |

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2728            | 21-sep-2009       | 45046          | 45060        |

3 / 2 **Planos**

Inscrito el : jueves, 3 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 330 - Folio Final: 353  
 Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 2,419  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000060478 | Muentes Muentes Victor  | Soltero      | Manta     |
| Propietario | 80-0000000060479 | Sleiman Kheir Simon     | Soltero      | Manta     |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
|        |                 |                   |                |              |

4 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 3 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 354 - Folio Final: 362

Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 2,420

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 2 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA. Frente; 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No. 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5.52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19.155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente; 5,30m - calle 1. Atrás; 5,30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12,50 m - Avenida principal. Área Total; 66, 25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6,45m+10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en linera curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9.85m Área de protección. Costado Derecho: 8.20m+ (en línea curva) 12.89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora ( J o c i j o s ) . A R E A T O T A L ; 3 . 0 1 6 . 9 7 M 2 .

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social         | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|---------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000005054  | Muentes Muentes Victor Cipriano | Soltero      | Manta     |
| Propietario | 80-0000000045629 | Sleiman Kheir Simon Elias       | Soltero      | Manta     |

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2657            | 30-oct-2010       | 48744          | 48757        |



*Handwritten signature*

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos       | 2                       |       |                         |
| Compra Venta | 2                       |       |                         |

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

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

Emitido a las: 09:00:38 del jueves, 11 de octubre de 2012

A petición de: *Abg. Naykel Uñe Zambrano*

Elaborado por : *Janeth Magali Piguave Flores*  
130873266-6



VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: \$ 7

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

*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

3262801



NUMERO: 7101

CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA  
URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA": OTORGAN LOS  
SEÑORES MIENTES MIENTES VICTOR CIPRIANO Y SLEIMAN KHEIR  
SIMON ELIAS. -

CUANTÍA: INDETERMINADA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de  
Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes treinta de Noviembre del año  
dos mil Doce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaría  
Encargada de la Notaría Publica Primera del Cantón Manta, Mediante Acción  
de Personal Numero 4487-UP-CJM-12-WAHC, Otorgada por la Dirección  
Provincial de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, los señores  
MIENTES MIENTES VICTOR CIPRIANO Y SLEIMAN KHEIR SIMON  
ELIAS, ambos de estado civil soltero, por sus propios derechos. Los  
comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y venezolana  
respectivamente, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta.  
Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaría de los efectos y  
resultados de esta escritura de CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE  
PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION DENOMINADA  
"SANTA MARIA" así como examinados que fueron en forma aislada y  
separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción,  
amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a

Sello

escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

**SEÑORA NOTARÍA.** - En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION DENOMINADA " SANTA MARIA"**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Comparecen a la Protocolización de esta Escritura, los señores **MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO Y SLEIMAN**

**KHEIR SIMON ELIAS**, ambos de estado civil soltero, por sus propios derechos, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - a) Declaran los comparecientes

que con fecha once de octubre del dos mil diez, mediante escritura pública autorizada por la Notaria Cuarta de Manta e inscrita el treinta de octubre del mismo año bajo el número 2.657, adquirieron un bien inmueble por compra

que le hicieran a los señores Bermeo Giler Tanya Monserrate y Pinargote

Veliz Simón Manuel, lote de terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza

Tramo Dos de la Vía Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón

Manta, con una área total de veintitrés mil ciento tres metros cuadrados con

veintiocho centímetros cuadrados. Con fecha 30 de Noviembre del 2011,

se recibió un oficio n.º 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011,

mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en

terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector

Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación de la parroquia Eloy Alfaro



del Cantón Manta, de propiedad de los señores Víctor Muentes Muentes y Simón Sleiman Kheir, para la implementación del Proyecto de Urbanización SANTA MARÍA, con fecha agosto 22 del 2011. mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procuraría Sindica Municipal emite criterio jurídico al respecto en los siguientes términos; con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D. es procedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vías interiores y demás servicios de infraestructura , garantía que deberán protocolizarse a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Así mismo con fecha doce de diciembre del dos mil once se protocolizaron los Planos de la Urbanización Santa María, lo cual fue autorizado por la Notaria Primera de Manta, e inscrita el tres de mayo del dos mil doce. De igual manera con fecha dos de abril del dos mil doce se protocolizaron planos, lo cual fue aprobado por la Notaria Primera de Manta, e inscrita el tres de mayo del dos mil doce.

**ENTREGA DE ÁREAS VERDES Y ÁREAS EN GARANTÍAS.- MEDIDAS Y**

**LINDEROS: ÁREAS EN GARANTÍAS. LOTE NO. 03; DE LA MANZANA " D "**, DE LA URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA. FRENTE: 16,00m- calle 3.

**ATRÁS; 16,00m - Área verde 2. COSTADO DERECHO; 12,50m lote No. 02.**

**COSTADO IZQUIERDO; 12,50m. Lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE**

NO. 4 HK LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".  
Frente, 16,00m calle 3. ATRÁS, 16,00m Área Verde 2. COSTADO  
DERECHO; 12,50m. Lote No. 03. COSTADO IZQUIERDO; 12,50m. Lote No,  
05. ÁREA TOTAL; 200.00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DK LA  
URBANIZACIÓN SANTA MARÍA. FRENTE; 17,67m. Calle 3. ATRÁS; 16,00m  
Área Verde 2. COSTADO DERECHO: 12, 50m Lote No. 04. COSTADO  
IZQUIERDO: 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos).  
Área total: 212,32m2. ÁREA COMUNAL 1. FRENTE; 89.57m-calle 2. ATRÁS,  
41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO: 5,76 m + 9.07 m +5.52m - Área  
de protección. COSTADO IZQUIERDO; 28,34 m, cancha de uso múltiple. Área  
Total: 993,48 m2. ÁREA COMUNAL 2.-FRENTE; 19,155m- calle 2. ATRÁS;  
19.155m - Área verde 1. COSTADO DERECHO; 28,34 m. Área comunal 1.  
Costado Izquierdo; 28.34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2, ÁREA  
COMUNAL 3. Frente; 5.30m- calle 1. Atrás: 5.30 m - área de protección del  
acceso a la urbanización. COSTADO DERECHO; 12.50m Lote No. 1 de la  
manzana A. COSTADO IZQUIERDO; 12.50 m - Avenida principal. Área Total;  
66, 25m2. ÁREA VERDE 1. FRENTE, 7,98m. Avenida principal. ATRÁS,  
6.45m +10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. COSTADO DERECHO:  
40,53 m - Área Comunal. COSTADO IZQUIERDO; (en línea curva); 8,20  
m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total: 728,69m2, ÁREA VERDE 2.-  
FRENTE; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la  
calle 3. Desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No.

CIUDADANIA 130104717 2  
MIENTES MIENTES VICTOR CIPRIANO  
MANABI/MANTA/MANTA  
10 MAYO 1951  
001- 0198 40403 M  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1951



*Victor Cipriano Mientes*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* 0133311122  
SOLTERO  
PRIMARIA CHOFER PROFESIONAL  
MIGUEL MIENTES  
LUZ MIENTES  
MANTA 17/11/2003  
17/11/2015



001 02172-5





P>VENSLEIMAN<KHEIR<<SIMON<ELIAS<<<<<<<<<  
0475050962VEN7405028M160706011199004<<<<<<38

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

PASAPORTE / PASSPORT

Tipo / Type

P

VEN

Apellidos / Surnames

SLEIMAN KHEIR

Nombres / Given names

SIMON ELIAS

Nacionalidad / Nationality

VENEZOLANA

Fecha de Nacimiento / Date of birth

02 / Mayo / May / 1974

Fecha de Emision / Date of issue

07 / Jul / Jul / 2011

Fecha de Vencimiento / Date of expiry

06 / Jul / Jul / 2016

Tributo / Holder's contribution

047505096

Pasaporte N° / Passport No

11199004

Cedula de Identidad N° / National ID

M

Sexo / Sex

Lugar de Nacimiento / Place of birth

CARACAS VEN

Autenticidad / Authenticity

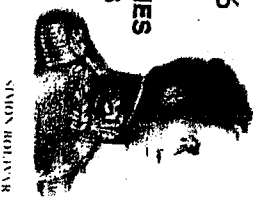
08-07-16



337

**OBSERVACIONES**  
**COMMENTS**

047505096

PASAPORTE N°  
PASAPORT N°

STANLEY HOLLAND



01 D. desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02- D, 03- D, 04- D y 05- D. Atrás, (en línea curva) 26,80 m +26,80m +7,40m +7,40m + 25,50m + 25,50m = área verde 3.- Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1. 637,64m<sup>2</sup>. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m + 26,80+7,40m+7,40m+25,50m + 25,50m. Área verde 2. ATRÁS: 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9,85m. Área de protección. Costado Derecho: 8.20m + (en línea curva) 12.89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m + 24,42m. Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área Total; 3.016.97M<sup>2</sup>.- b) Dentro del referido bien inmueble se ha construido la Urbanización "SANTA MARIA", compuesto de las manzanas A, B, C, E, F en donde construirán ochenta y ocho viviendas de dos plantas de hormigón armado; así como aéreas comunes, y que se encuentran señalados en los planos adjuntos al presente acto, etc.-

**TERCERA: DECLARATORIA.-** Con fecha nueve de Noviembre del año dos mil doce, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Urbanización "SANTA MARIA", cuyo documento se incorpora como habilitante. **LAS DE ESTILO.-** Sírvasse usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento.

(Firmado) AB. Maikel Vélez Zambrano, Reg. (C.A.M) No 3.398.- Hasta aquí la

minuta que el otorgante la ratifica, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Leída esta escritura al otorgante de principio a fin en alta y clara voz, la aprueban y firman en unidad de acto conmigo la Notaria, en unidad de acto DOY FE: *g* Lo corregido vale.-

*M. B. Muentes*  
**MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO**

**C.C. 130104717-9**

*S. M. Simon*  
**SLEIMAN KHEIR SIMON**

**PASAPORTE. 047505098**

*Calixto Renteria*  
**LA NOTARIA (E)-**



No. 1734-SM-SMC  
Manta, 09 de noviembre de 2012

Señores  
**Victor Cipriano Muentes Muentes**  
**Simón Elías Sleiman Kheir**  
Ciudad

*Atención: Abg. Maykel Vélez, Representante Legal Urbanización Santa María*

De mi consideración:

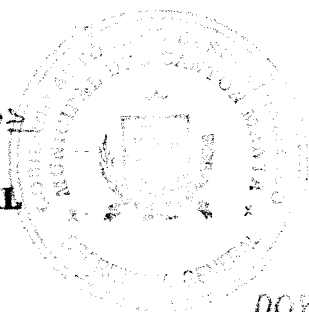
Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 043-ALC-M-JEB, de fecha 08 de noviembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Urbanización "**SANTA MARÍA**", de propiedad de los señores Victor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir, ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
**Soraya Mera Cedeño**  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

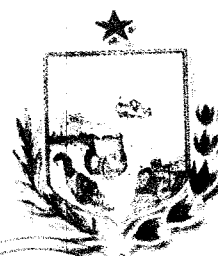
*Johannap*  
Trámite No. 3327



DOY FE: Que las precedentes  
reproducciones fotocopias  
en 01 fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales, Manta

  
**Ab. Ls. M. Cedeño Menéndez**  
Notaria Pública Primera Encargada  
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558



**RESOLUCION No. 043-ALC-M-JEB-2012**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"**  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

**CONSIDERANDO:**

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.

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

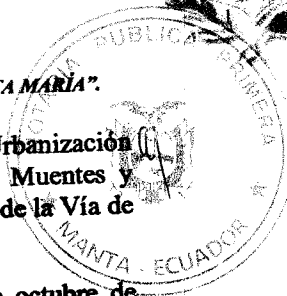
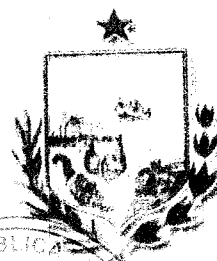
Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: *"Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad"*.

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

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

Que, el Abg. Maykel Vélez Z., Asesor Jurídico de la Urbanización Santa María, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 21 de agosto de 2012, asignándosele el trámite No.



Pág.2.- Resolución No.043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".

3327, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal de la Urbanización "SANTA MARÍA" de propiedad de los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir; ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 967-DPUM-JCV/P.H. No. 041, de fecha 22 de octubre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

Que, la Urbanización "SANTA MARÍA", mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria Cuarta del cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores VÍCTOR CIPRIANO MUENTES MUENTES y SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR adquirieron un terreno de 23.103,28m<sup>2</sup> ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

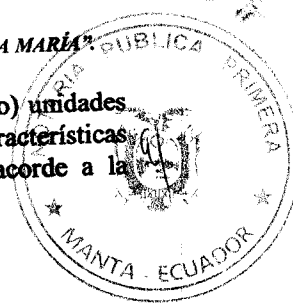
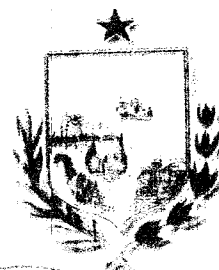
Que, previo las instancias respectivas, mediante Resolución No. 004-ALC-M-JEB-2011 de noviembre 29 de 2011, obtuvieron por parte de la Municipalidad de Manta la aprobación del Proyecto de Fraccionamiento a implantarse en el terreno anteriormente descrito para la implementación del Proyecto de Urbanización "Santa María".

Que, con la escritura autorizada por la Notaria Primera de Manta el 12 de diciembre de 2011 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 03 de mayo de 2012 se procedió a Protocolizar los Planos y Entrega de Áreas Verdes y Áreas en Garantías de la Urbanización "Santa María", encontrándose actualmente tanto el adecentamiento de vialidad como de las áreas verdes y de uso comunal en completo procedimiento, toda vez que existe el compromiso y fehaciente responsabilidad por parte de los propietarios y del representante legal de la citada Urbanización de cumplir lo más pronto posible con lo acordado y explicado anteriormente.

Que, posteriormente mediante Certificado Municipal No. 339 - 1235 - 27881 de julio 02 de 2012 se obtiene Permiso de Construcción y Aprobación de Planos para las Viviendas de Dos Plantas de Hormigón Armado que actualmente se implantan dentro de la urbanización.

Que, encontrándose la Urbanización "SANTA MARÍA" en un estado individual debidamente protocolizado acorde al plano presentado y al cuadro general para sus áreas verdes y dejadas en garantías, área para calles, así como también para las manzanas y dentro de las mismas, los lotes libres de gravamen que la conforman, y conociendo que en gran cantidad de ellos, se implantan viviendas dúplex, a continuación se detalla cada uno de los lotes que intervendrán en la presente DECLARATORIA, caracterizando la manzana a la cual pertenecen, acorde al Certificado de Solvencia actualizado, emitido por el Registrador de la Propiedad que certifica el estado libre de gravamen; ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832



Pág.3.- Resolución No.043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARIA"

Que, la Urbanización "SANTA MARIA", se compone de 88 (ochenta y ocho) unidades de viviendas de dos plantas, conteniendo patios particulares; siendo 58 de características individual y 30 de carácter dúplex, distribuidas de la siguiente manera acorde a la asignación de manzanas y lotes:

**MANZANA A:**

Lote No. 01 (C. C. No. 3262801000): Viviendas 01 y 02  
Lote No. 02 (C. C. No. 3262802000): Viviendas 03 y 04  
Lote No. 03 (C. C. No. 3262803000): Viviendas 05 y 06  
Lote No. 06 (C. C. No. 3262806000): Viviendas 11 y 12

**MANZANA B:**

Lote No. 01 (C. C. No. 3262808000): Viviendas 01 y 02  
Lote No. 02 (C. C. No. 3262809000): Viviendas 03 y 04  
Lote No. 03 (C. C. No. 3262810000): Viviendas 05 y 06  
Lote No. 04 (C. C. No. 3262811000): Viviendas 07 y 08  
Lote No. 05 (C. C. No. 3262812000): Viviendas 09 y 10  
Lote No. 06 (C. C. No. 3262813000): Viviendas 11 y 12  
Lote No. 07 (C. C. No. 3262819000): Viviendas 13 y 14  
Lote No. 08 (C. C. No. 3262818000): Viviendas 15 y 16  
Lote No. 09 (C. C. No. 3262817000): Viviendas 17 y 18  
Lote No. 10 (C. C. No. 3262816000): Viviendas 19 y 20  
Lote No. 11 (C. C. No. 3262815000): Viviendas 21 y 22  
Lote No. 12 (C. C. No. 3262814000): Viviendas 23 y 24

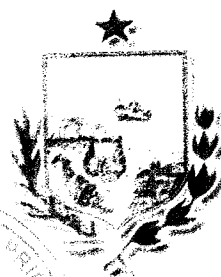
**MANZANA C:**

Lote No. 01 (C. C. No. 3262825000): Viviendas 01, 22 y 23  
Lote No. 02 (C. C. No. 3262824000): Viviendas 02 y 03  
Lote No. 03 (C. C. No. 3262823000): Viviendas 04 y 05  
Lote No. 04 (C. C. No. 3262822000): Viviendas 06 y 07  
Lote No. 05 (C. C. No. 3262821000): Viviendas 08 y 09  
Lote No. 06 (C. C. No. 3262820000): Viviendas 10 y 11  
Lote No. 07 (C. C. No. 3262830000): Viviendas 12 y 13  
Lote No. 08 (C. C. No. 3262829000): Viviendas 14 y 15  
Lote No. 09 (C. C. No. 3262828000): Viviendas 16 y 17  
Lote No. 10 (C. C. No. 3262827000): Viviendas 18 y 19  
Lote No. 11 (C. C. No. 3262826000): Viviendas 20 y 21

**MANZANA E:**

Lote No. 01 (C. C. No. 3262836000): Viviendas 01 y 02

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832



Pág. 4.- Resolución No. 043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

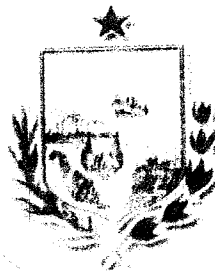
Lote No. 02 (C. C. No. 3262837000): Viviendas 03 y 04  
Lote No. 03 (C. C. No. 3262838000): Viviendas 05 y 06  
Lote No. 04 (C. C. No. 3262839000): Viviendas 07 y 08  
Lote No. 05 (C. C. No. 3262840000): Viviendas 09 y 10  
Lote No. 06 (C. C. No. 3262841000): Viviendas 11 y 12  
Lote No. 07 (C. C. No. 3262842000): Viviendas 13 y 14  
Lote No. 08 (C. C. No. 3262843000): Viviendas 15 y 16  
Lote No. 09 (C. C. No. 3262844000): Viviendas 17 y 18  
Lote No. 10 (C. C. No. 3262845000): Viviendas 19 y 20  
Lote No. 11 (C. C. No. 3262846000): Viviendas 21 y 22

**MANZANA F:**

Lote No. 01 (C. C. No. 3262847000): Viviendas 01, 02 y 03  
Lote No. 02 (C. C. No. 3262848000): Viviendas 04 y 05  
Lote No. 03 (C. C. No. 3262849000): Viviendas 06 y 07  
Lote No. 04 (C. C. No. 3262850000): Viviendas 08 y 09  
Lote No. 05 (C. C. No. 3262851000): Viviendas 10 y 11

| 88 VIVIENDAS DE DOS PLANTAS            |                                                                                                   |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Estructura:                            | Hormigón armado                                                                                   |
| Entrepiso:                             | Losa de Hormigón armado de 20cm                                                                   |
| Escaleras:                             | Hormigón armado – Madera                                                                          |
| Paredes:                               | Ladrillo maleta y/o Bloques de piedra pómez                                                       |
| Pisos:                                 | Cerámica tipo económico                                                                           |
| Instalaciones eléctricas y sanitarias: | Empotradas en pisos y paredes                                                                     |
| Cubierta:                              | Losa de Hormigón armado de 20cm                                                                   |
| Ventanas:                              | De aluminio y vidrio                                                                              |
| Puertas:                               | En MDF (pre-pintadas en las habitaciones y baños) y/o Madera / Metálicas en los accesos y patios. |
| Revestimiento:                         | Cerámica en cocina y baños                                                                        |
| Piezas Sanitarias:                     | EDESA blanca tipo económico                                                                       |

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714



Pág.5.- Resolución No.043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".

### **3.- AREAS GENERALES**

#### **MANZANA A:**

- Lote No. 01 (C. C. No. 3262801000): Viviendas 01 y 02
- Lote No. 02 (C. C. No. 3262802000): Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03 (C. C. No. 3262803000): Viviendas 05 y 06

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m<sup>2</sup>

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,18m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 315,18m<sup>2</sup>

- Lote No. 06 (C. C. No. 3262806000): Viviendas 11 y 12

AREA TOTAL DE TERRENO: 190,65m<sup>2</sup>

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 305,83m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 305,83m<sup>2</sup>

#### **MANZANA B:**

- Lote No. 01 (C. C. No. 3262808000): Viviendas 01 y 02

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m<sup>2</sup>

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 333,60m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 333,60m<sup>2</sup>

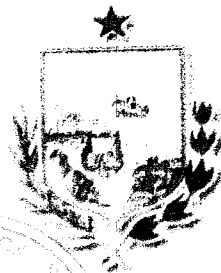
- Lote No. 02 (C. C. No. 3262809000): Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03 (C. C. No. 3262810000): Viviendas 05 y 06
- Lote No. 04 (C. C. No. 3262811000): Viviendas 07 y 08
- Lote No. 05 (C. C. No. 3262812000): Viviendas 09 y 10
- Lote No. 08 (C. C. No. 3262818000): Viviendas 15 y 16
- Lote No. 09 (C. C. No. 3262817000): Viviendas 17 y 18
- Lote No. 10 (C. C. No. 3262816000): Viviendas 19 y 20
- Lote No. 11 (C. C. No. 3262815000): Viviendas 21 y 22

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m<sup>2</sup>

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,20m<sup>2</sup>

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832



Pág. 6.- Resolución No. 043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".

AREA TOTAL: 315,20m<sup>2</sup>

- Lote No. 06 (C. C. No. 3262813000): Viviendas 11 y 12

AREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m<sup>2</sup>

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 343,10m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 343,10m<sup>2</sup>

- Lote No. 07 (C. C. No. 3262819000): Viviendas 13 y 14

AREA TOTAL DE TERRENO: 210,70m<sup>2</sup>

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 325,90m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 325,90m<sup>2</sup>

- Lote No. 12 (C. C. No. 3262814000): Viviendas 23 y 24

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m<sup>2</sup>

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 333,60m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 333,60m<sup>2</sup>

**MANZANA C:**

- Lote No. 01 (C. C. No. 3262825000): Viviendas 01, 22 y 23

AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m<sup>2</sup>

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

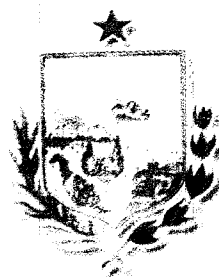
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 514,08m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 514,08m<sup>2</sup>

- Lote No. 02 (C. C. No. 3262824000): Viviendas 02 y 03
- Lote No. 03 (C. C. No. 3262823000): Viviendas 04 y 05
- Lote No. 04 (C. C. No. 3262822000): Viviendas 06 y 07
- Lote No. 05 (C. C. No. 3262821000): Viviendas 08 y 09
- Lote No. 08 (C. C. No. 3262829000): Viviendas 14 y 15
- Lote No. 09 (C. C. No. 3262828000): Viviendas 16 y 17
- Lote No. 10 (C. C. No. 3262827000): Viviendas 18 y 19
- Lote No. 11 (C. C. No. 3262826000): Viviendas 20 y 21

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m<sup>2</sup>

Dirección: Calle 9 y Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Calle 12 de Octubre 4020



Pág. 7.- Resolución No. 043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"



TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,18m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL: 315,18m<sup>2</sup>

- Lote No. 06 (C. C. No. 3262820000): Viviendas 10 y 11

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 229,05m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 344,23m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL: 344,23m<sup>2</sup>

- Lote No. 07 (C. C. No. 3262830000): Viviendas 12 y 13

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 211,84m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 327,02m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL: 327,02m<sup>2</sup>

**MANZANA E:**

- Lote No. 01 (C. C. No. 3262836000): Viviendas 01 y 02
- Lote No. 02 (C. C. No. 3262837000): Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03 (C. C. No. 3262838000): Viviendas 05 y 06
- Lote No. 04 (C. C. No. 3262839000): Viviendas 07 y 08
- Lote No. 05 (C. C. No. 3262840000): Viviendas 09 y 10
- Lote No. 08 (C. C. No. 3262843000): Viviendas 15 y 16
- Lote No. 09 (C. C. No. 3262844000): Viviendas 17 y 18
- Lote No. 10 (C. C. No. 3262845000): Viviendas 19 y 20
- Lote No. 11 (C. C. No. 3262846000): Viviendas 21 y 22

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 299,18m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL: 299,18m<sup>2</sup>

- Lote No. 06 (C. C. No. 3262841000): Viviendas 11 y 12

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 203,45m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 302,63m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL: 302,63m<sup>2</sup>

- Lote No. 07 (C. C. No. 3262842000): Viviendas 13 y 14

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 12.05.4839



Pág.8.- Resolución No.043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".

AREA TOTAL DE TERRENO: 202,36m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 301,54m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 301,54m<sup>2</sup>

**MANZANA F:**

- Lote No. 01 (C. C. No. 3262847000): Viviendas 01, 02 y 03

AREA TOTAL DE TERRENO: 300,00m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 448,77m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 448,77m<sup>2</sup>

- Lote No. 02 (C. C. No. 3262848000): Viviendas 04 y 05
- Lote No. 03 (C. C. No. 3262849000): Viviendas 06 y 07
- Lote No. 04 (C. C. No. 3262850000): Viviendas 08 y 09

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 299,18m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 299,18m<sup>2</sup>

- Lote No. 05 (C. C. No. 3262851000): Viviendas 10 y 11

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,54m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 299,72m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 299,72m<sup>2</sup>

**RESUMEN DE AREAS GENERALES**

| MANZANA | LOTES | VIVIENDAS | ÁREAS<br>CONSTRUIDAS          |                               | PATIOS<br>m <sup>2</sup> |
|---------|-------|-----------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
|         |       |           | PLANTA<br>BAJA m <sup>2</sup> | PLANTA<br>ALTA m <sup>2</sup> |                          |
| A       | 1     | 01 y 02   | 84,82                         | 115,18                        | 115,18                   |
|         | 2     | 03 y 04   | 84,82                         | 115,18                        | 115,18                   |

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Cecilla: 13-05-4839



Pág.9.- Resolución No.043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

|             |    |             |         |         |         |
|-------------|----|-------------|---------|---------|---------|
|             | 3  | 05 y 06     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|             | 6  | 11 y 12     | 84,82   | 115,18  | 105,81  |
| SUBTOTAL m² |    |             | 339,28  | 460,72  | 451,37  |
| B           | 1  | 01 y 02     | 84,82   | 115,18  | 133,61  |
|             | 2  | 03 y 04     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|             | 3  | 05 y 06     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|             | 4  | 07 Y 08     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|             | 5  | 09 y 10     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|             | 6  | 11 y 12     | 84,82   | 115,18  | 143,06  |
|             | 7  | 13 y 14     | 84,82   | 115,18  | 125,85  |
|             | 8  | 15 y 16     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|             | 9  | 17 y 18     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|             | 10 | 19 y 20     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|             | 11 | 21 y 22     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|             | 12 | 23 y 24     | 84,82   | 115,18  | 133,61  |
| SUBTOTAL m² |    |             | 1017,44 | 1382,16 | 1457,57 |
| C           | 1  | 01; 22 y 23 | 127,23  | 172,77  | 214,08  |
|             | 2  | 02 y 03     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|             | 3  | 04 y 05     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|             | 4  | 06 y 07     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|             | 5  | 08 y 09     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|             | 6  | 10 y 11     | 84,82   | 115,18  | 144,23  |
|             | 7  | 12 y 13     | 84,82   | 115,18  | 127,02  |
|             | 8  | 14 y 15     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832

Pág.10.- Resolución No.043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

|                             |             |    |             |          |          |          |
|-----------------------------|-------------|----|-------------|----------|----------|----------|
|                             |             | 9  | 16 y 17     | 84,82    | 115,18   | 115,18   |
|                             |             | 10 | 18 y 19     | 84,82    | 115,18   | 115,18   |
|                             |             | 11 | 20 y 21     | 84,82    | 115,18   | 115,18   |
|                             | SUBTOTAL m² |    |             | 975,48   | 1324,57  | 1406,77  |
| E                           |             | 1  | 01 y 02     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|                             |             | 2  | 03 y 04     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|                             |             | 3  | 05 y 06     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|                             |             | 4  | 07 y 08     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|                             |             | 5  | 09 y 10     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|                             |             | 6  | 11 y 12     | 84,82    | 99,18    | 118,63   |
|                             |             | 7  | 13 y 14     | 84,82    | 99,18    | 117,54   |
|                             |             | 8  | 15 y 16     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|                             |             | 9  | 17 y 18     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|                             |             | 10 | 19 y 20     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|                             |             | 11 | 21 y 22     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|                             | SUBTOTAL m² |    |             | 133,02   | 1090,98  | 1272,79  |
| F                           |             | 1  | 01; 02 y 03 | 127,23   | 148,77   | 172,77   |
|                             |             | 2  | 04 y 05     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|                             |             | 3  | 06 y 07     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|                             |             | 4  | 08 y 09     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|                             |             | 5  | 10 y 11     | 84,82    | 99,18    | 115,72   |
|                             | SUBTOTAL m² |    |             | 386,51   | 545,49   | 634,03   |
|                             | TOTAL m²    |    |             | 1.752,08 | 4.803,92 | 5.222,53 |
| ÁREAS CONSTRUIDAS P.B.+P.A. |             |    |             | 1.536,00 |          |          |

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832



Pág.11.- Resolución No.043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 967-DPUM-JCV/P.H No. 041, del 22 de octubre de 2012, suscrito por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Urbanización "SANTA MARÍA", de propiedad de los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir, ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta; y, basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

**RESUELVE:**

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Urbanización "SANTA MARÍA", de propiedad de los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir, ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

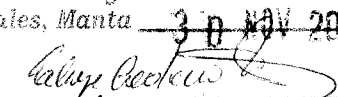
Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, al primer día del mes de noviembre del año dos mil doce.

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Johanap  
Trámite No. 3327

DOY FE: Que las precedentes reproducciones fotocopias en 11 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 3 de NOV 2012

  
Arq. Janeth Cedeño Villavicencio  
Notaria Pública Primera Encargada  
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558



Nº 9992497

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de MUENTES MUENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN  
Por Consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

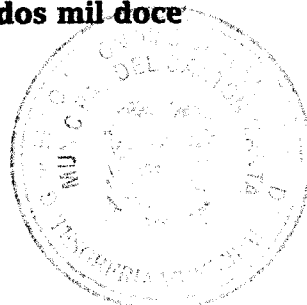
Manta, 15 de noviembre del 2012

VALIDA PARA LA CLAVE

3262836000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 01  
3262837000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 02  
3262838000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 03  
3262839000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 04  
3262840000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 05  
3262841000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 06  
3262842000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 07  
3262843000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 08  
3262844000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 09  
3262845000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 10  
3262846000 URB. SANTA MARIA MZ E LT 11  
3262847000 URB. SANTA MARIA MZ F LT 01  
3262848000 URB. SANTA MARIA MZ F LT 02  
3262849000 URB. SANTA MARIA MZ F LT 03  
3262850000 URB. SANTA MARIA MZ F LT 04  
3262851000 URB. SANTA MARIA MZ F LT 05

Manta, quince de noviembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





Nº 9992496

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Apetición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de **MUENTES MUENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN**  
Por Consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 15 de noviembre del 20 12

VALIDA PARA LA CLAVE

3262820000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 06  
3262821000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 05  
3262822000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 04  
3262823000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 03  
3262824000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 02  
3262825000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 01  
3262826000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 11  
3262827000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 10  
3262828000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 09  
3262829000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 08  
3262830000 URB. SANTA MARIA MZ C LT 07  
3262831000 URB. SANTA MARIA MZ D LT 05  
3262832000 URB. SANTA MARIA MZ D LT 04  
3262833000 URB. SANTA MARIA MZ D LT 03  
3262834000 URB. SANTA MARIA MZ D LT 02  
3262835000 URB. SANTA MARIA MZ D LT 01

Manta, quince de noviembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. *Pedro Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL





Nº 9992495

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Apetición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de MUENTES MUENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN  
Por Consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 15 de noviembre del 20 12

VALIDA PARA LA CLAVE

3262801000 URB. SANTA MARIA MZ A LT 1 CALLE 01  
3262802000 URB. SANTA MARIA MZ A LT 02 CALLE 01  
3262803000 URB. SANTA MARIA MZ A LT 03  
3262804000 URB. SANTA MARIA MZ A LT 04  
3262805000 URB. SANTA MARIA MZ A LT 05  
3262806000 URB. SANTA MARIA MZ A LT 06  
3262808000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 01  
3262809000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 02  
3262810000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 03  
3262811000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 04  
3262812000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 05  
3262813000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 06  
3262814000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 12  
3262815000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 11  
3262816000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 10  
3262817000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 09  
3262818000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 08  
3262819000 URB. SANTA MARIA MZ B LT 07  
Manta, quince de noviembre del dos mil doce

MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. Pablo García García  
TESORERÍA MUNICIPAL

