

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

3292.33

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		☐ NO ☐ SI		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO									
CLAVE CATASTRAL		① ② ③ ④ ⑤ ⑥ 3 2 6 2 3 2 1		HOJA N° _____									
DATOS GENERALES		⑦ ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ⑧ ☐ ZONA HOMOGENEA ⑨ ☐ ZONA SEGUN VALOR		DIRECCION: barrio _____ calle _____ lote _____ Mz _____									
⑩ ☐		CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)											

DATOS DEL LOTE

[illegible]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE			
SIN EDIFICACION ☐ 1	CON EDIFICACION ☐ 2	NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 	30
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 	
SIN USO ☐ 1	CONSTRUCCION ☐ 2	31	
OTRO USO ☐ 3	OTRO USO ☐	TOTAL DE BLOQUES 	32
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		33	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		34	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		35	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		36	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		37	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		38	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		39	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		40	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		41	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		42	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		43	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		44	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		45	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		46	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		47	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		48	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		49	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		50	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		51	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		52	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		53	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		54	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		55	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		56	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		57	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		58	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		59	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		60	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		61	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		62	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		63	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		64	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		65	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		66	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		67	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		68	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		69	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		70	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		71	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		72	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		73	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		74	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		75	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		76	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		77	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		78	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		79	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		80	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		81	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		82	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		83	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		84	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		85	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		86	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		87	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		88	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		89	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		90	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		91	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		92	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		93	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		94	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		95	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		96	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		97	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		98	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		99	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		100	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		101	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		102	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		103	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		104	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		105	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		106	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		10	

OBSERVACIONES:

OBSERVACIONES:

ENCESO 11/01/12 *[Signature]*
27 Dic/11 DE JERONIMO
DE GRUPO DE VIGILANCIA
Subto *[Signature]* 15/01/12

Impresso em Gráficas "Color Print" Tel/ fax: 2528095 - Manila

MODO DE PROPIEDAD

1	UN SOLO PROPIETARIO
2	HERENCIA INDIVISA
3	VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1	☐	OCCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2	☐	EN ARRIENDO PARCIAL
3	☐	EN ARRIENDO TOTAL
4	☐	OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO		TÍTULO DE PROPIEDAD	
PERSONERIA	APELLIDOS	CEPULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	NOTARIA
	MARTÍNEZ VÍCTOR Y SUYD SORIANO		
CODIGO			

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES										INDICADORES GENERALES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
N° DEL BLOQUE		N° DEL PISO		AREA DEL PISO		ESTRUCTURA		PAREDES		ENTRE PISO INFERIOR		PISO		ENTRE PISO SUPERIOR		TUMBADOS		VENTANAS		AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL		CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
39	40	41	caña	madera	ladrillo o piedra	hormigon armado	metal	no tiene	caña	madera o lata	fibra	ladrillo o común	ladrillo industrial o bloque	tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	tierra	cemento	madera	vidrio o granito fundido	baldosa	cerámica	parquet o mayolica	porcelanato	mármol o marmetone	caña	cade (paja)	madera	zinc	ruberoïd	asbesto cemento	hormigon armado	teja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de máquinas	buena	regular	mala	ruina	53	63	83	98	113	128	143	158	173	188	203	218	233	248	263	278																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	4

Original: 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

3262821

Nombre:

Alfonso Mercedes Velez

Rubros:

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

Arturo Serrano

Reclamo:

Firma del Usuario

Elaborado Por:

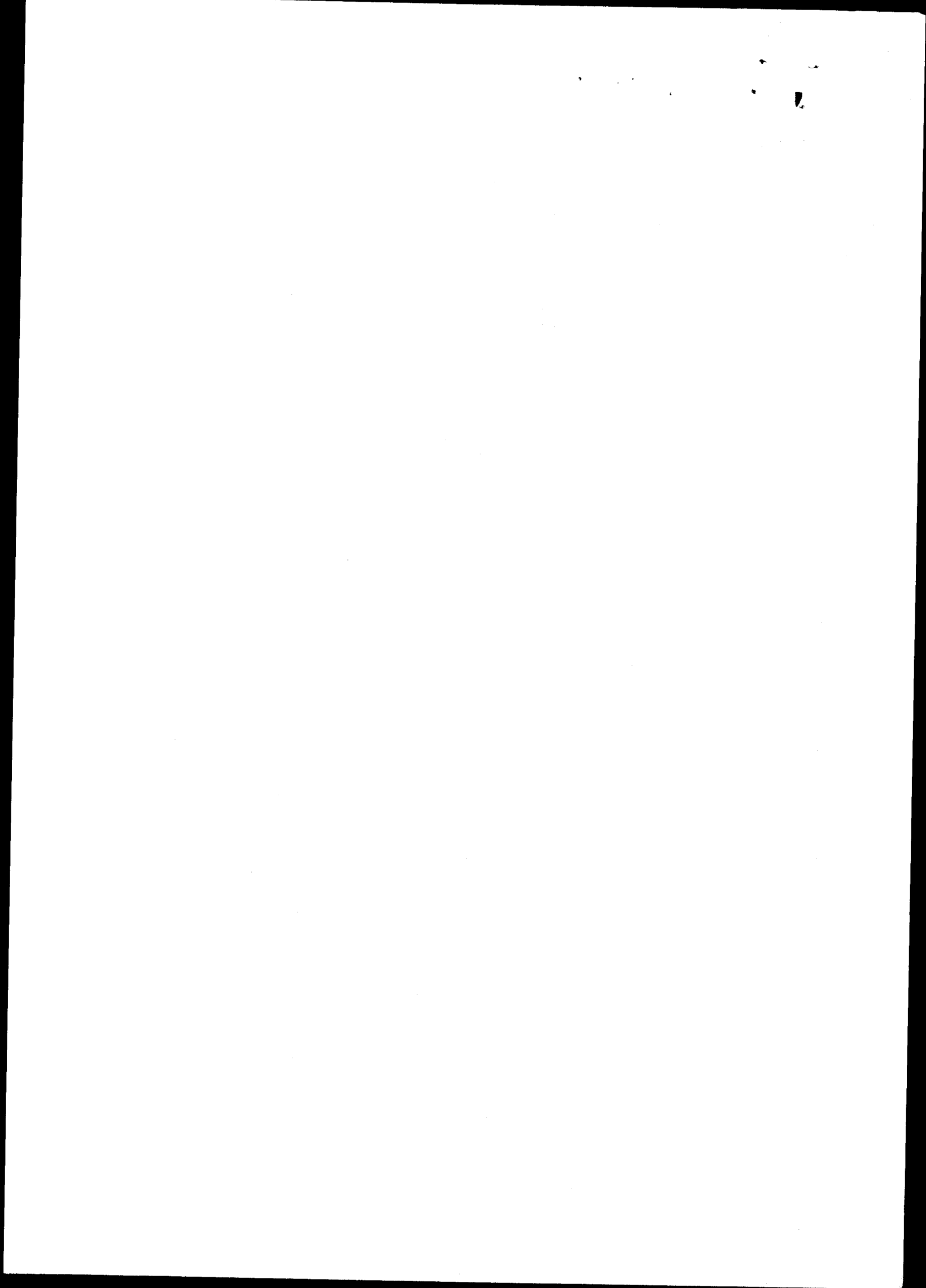
Informe Inspector:

Para Informar Certificado de Avalúo

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 37466:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 11 de octubre de 2012*
Parroquia: Eloy Alfaro
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

3262821

LINDEROS REGISTRALES:

Propiedad de los Sres. Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir, ubicado en la Urbanización "Santa María", signado con el Lote No. 05, Mz. C, de la Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos: Frente: 16,00m. - Calle 2, Atrás: 16,00m. - Lote No. 08, Costado Derecho: 12,50m. - Lote No. 04, Costado Izquierdo: 12,50m. - Lote No. 06, Área Total: 200,00 m².
SOLVENCIA, El predio descrito a la 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, 01 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 Circunvalacion 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 centimetros cuadrados.

Con fecha 30 de Noviembre del 2011, se recibo 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 procuradaria Sindica Municipal emite criterio juridico 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 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 M u n i c i p a l d e l C a n t o n M a n t a ,

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, 03 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:

P L A N O S D E L A U R B A N I Z A C I O N S A N T A M A R I A .

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:
Compra Venta	2657	30-oct-2010	48744	48757

Certificación impresa por: CleS

Ficha Registral: 37466

Página: 2 de 4

Inscrito el : jueves, 03 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, 02 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

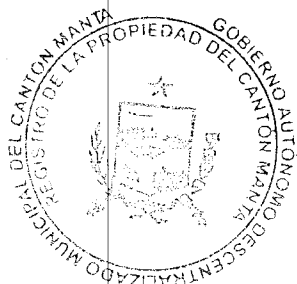
ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA. Frente; 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04. Área Total; 200,00m2. 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 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, 637,64m2. 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	80-0000000005054	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



Certificación impresa por: CTeS

Ficha Registral: 37466

Página: 3 de 4

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: 9:17:37 del lunes, 15 de octubre de 2012

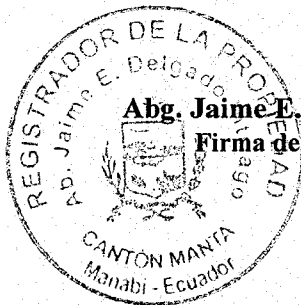
A petición de: *Abg. Maikel Velez Cordero*

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3



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.

Auto

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 hicieron 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. 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
MIENTES MIENTES VICTOR CIPRIANO
MANABI/MANTA/MANTA

10 MAYO 1951
001- 0198 40403 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1951



Victor Mientes

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



021795



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. 637,64m². 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; 3.016,97M².- 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.- *[Signature]* Lo corregido vale.-

[Signature]
MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO

C.C. 130104717-9

[Signature]
SLEIMAN KHEIR SIMON

PASAPORTE. 047505098

[Signature]
LA NOTARIA (E)-



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

Señores
Victor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir
Ciudad

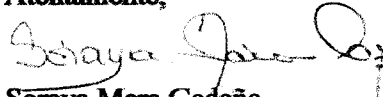
Atención: Abg. Maykel Vélez, Representante Legal Urbanización Santa María

De mi consideración:

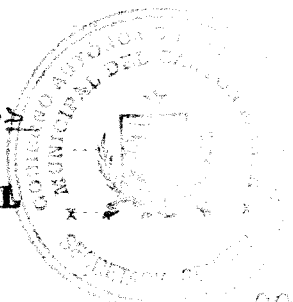
Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 043-ALC-M-JEB, de fecha 08 de noviembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Urbanización "SANTA MARÍA", de propiedad de los señores 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.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

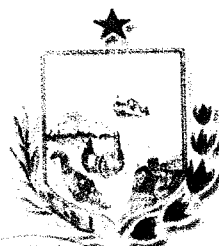
Johannap
Trámite No. 3327



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


Abg. Ely Cedeño Menéndez
Notaría 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;

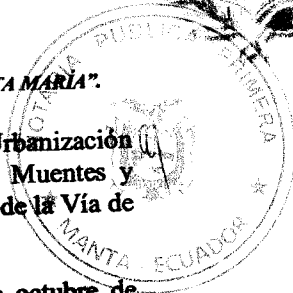
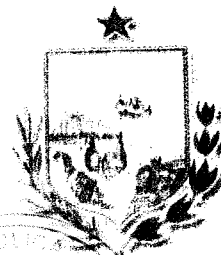
Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos 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 23.103,28m2 ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

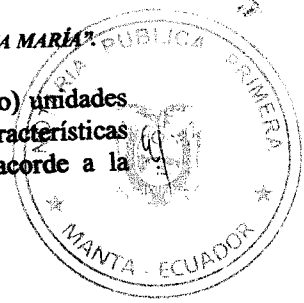
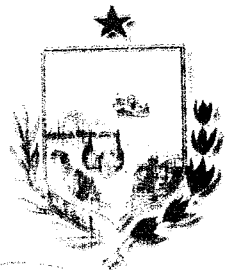
Que, previo las instancias respectivas, mediante Resolución No. 004-ALC-M-JEB-2011 de noviembre 29 de 2011, obtuvieron por parte de la Municipalidad de Manta la aprobación del Proyecto de Fraccionamiento a implantarse en el terreno anteriormente descrito para la implementación del Proyecto de Urbanización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

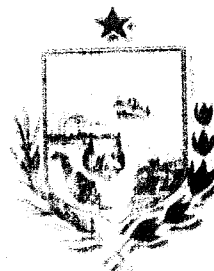
Lote No. 02 (C. C. No. 3262837000): Viviendas 03 y 04
Lote No. 03 (C. C. No. 3262838000): Viviendas 05 y 06
Lote No. 04 (C. C. No. 3262839000): Viviendas 07 y 08
Lote No. 05 (C. C. No. 3262840000): Viviendas 09 y 10
Lote No. 06 (C. C. No. 3262841000): Viviendas 11 y 12
Lote No. 07 (C. C. No. 3262842000): 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: 200,00m²
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,18m²
AREA TOTAL: 315,18m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 190,65m²
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 305,83m²
AREA TOTAL: 305,83m²

MANZANA B:

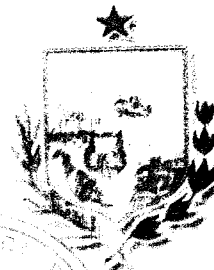
- Lote No. 01 (C. C. No. 3262808000): Viviendas 01 y 02

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m²
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 333,60m²
AREA TOTAL: 333,60m²

- 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: 200,00m²
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,20m²

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: 315,20m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m²

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 343,10m²

AREA TOTAL: 343,10m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 210,70m²

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 325,90m²

AREA TOTAL: 325,90m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m²

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 333,60m²

AREA TOTAL: 333,60m²

MANZANA C:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m²

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²

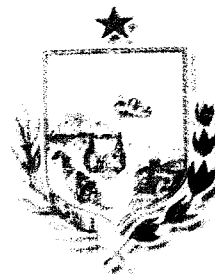
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 514,08m²

AREA TOTAL: 514,08m²

- 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: 200,00m²

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
CALLE 12 DE ABRIL



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

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,18m²
ÁREA TOTAL: 315,18m²

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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 229,05m²
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 344,23m²
ÁREA TOTAL: 344,23m²

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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 211,84m²
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 327,02m²
ÁREA TOTAL: 327,02m²

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

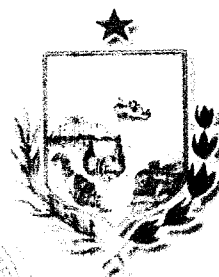
ÁREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 299,18m²
ÁREA TOTAL: 299,18m²

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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 203,45m²
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 302,63m²
ÁREA TOTAL: 302,63m²

- 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
Cecillo: 12.05.4839



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

AREA TOTAL DE TERRENO: 202,36m²
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 301,54m²
AREA TOTAL: 301,54m²

MANZANA F:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 300,00m²
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 448,77m²
AREA TOTAL: 448,77m²

- 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: 200,00m²
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 299,18m²
AREA TOTAL: 299,18m²

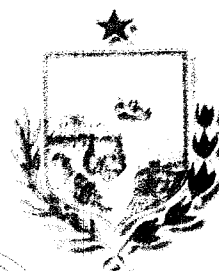
- Lote No. 05 (C. C. No. 3262851000): Viviendas 10 y 11

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,54m²
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 299,72m²
AREA TOTAL: 299,72m²

RESUMEN DE AREAS GENERALES

MANZANA	LOTES	VIVIENDAS	ÀREAS CONTRUIDAS		PATIOS m ²
			PLANTA BAJA m ²	PLANTA ALTA m ²	
A	1	01 y 02	84,82	115,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	115,18	115,18

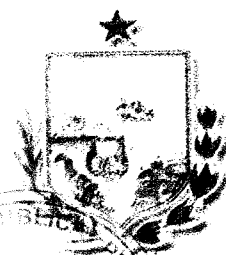
Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832



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		1017,84	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			975,43	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			933,02	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			466,51	545,49	634,03
TOTAL m²			1.732,08	4.803,92	5.222,53
ÁREAS CONSTRUIDAS P.B.+P.A.			8.536,00		

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.

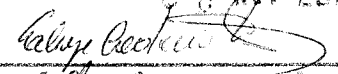
Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, al primer día del mes de noviembre del año dos mil doce.


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 30 NOV 2012


Ab. Eloy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador



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.

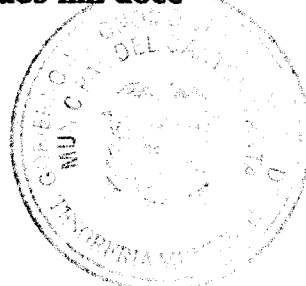
Manta, 15 de noviembre del 20 12

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 2012

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
TESORERÍA MUNICIPAL





Nº 9992495

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 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

Ing. Pablo Jacinto García
TESORERÍA MUNICIPAL

