

00094377

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3528**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 7227**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** lunes, 29 de octubre de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 29 de octubre de 2018 11:02**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1757137607	MARCANO BENAVIDES RANDI ORLANDO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	132141273	VILLANERA RUIZ MIRTHIA MARIA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de octubre de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara **Plazo:**

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3262801001	11/07/2013 0:00 00	41108		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la VIVIENDA CERO UNO GUION A (01-A) DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, ubicada en la Urbanización Santa María, en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí, consta de planta baja, planta alta y patio que presenta las siguientes características. VIVIENDA CERO UNO GUION A (01-A): PLANTA BAJA.- Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio General de la vivienda 02-A en 6,63m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 2,92m, desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto hacia el Oeste en 0,05 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49 m y lindera en sus cinco extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 3,03 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL. 42,41M2. VIVIENDA 01-A. PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 02-A en 7,99m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 4,42 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua en dirección Oeste en 1,45 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; luego gira hacia el Oeste en 1,04 m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor -Este hacia el Sur en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; luego gira hacia el Sur en 3,33 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general POR EL OESTE. Partiendo desde el vértice Nor -Oeste en línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,81 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1,17 m; desde este punto en dirección Sur- Este formando línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59M2. VIVIENDA 01-A: PATIO GENERAL.- Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor -Oeste hacia el Este en 3,00 m. y lindera con el patio general de la vivienda 02- A, desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m, desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m, desde este punto continua hacia el Este en 2,92 m; desde este punto gira hacia el Norte en 6,20 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de

Impreso por erick_espinoza

Administrador

lunes, 29 de octubre de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3528

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7227

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 29 de octubre de 2018

la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 2,87 m y lindera con patio general de la vivienda 02-A. POR EL SUR: Lindera con Área Administrativa en 12,50 m. POR EL ESTE. Lindera con Cerramiento de la Urbanización en 8,00 m. . POR EL OESTE: Lindera con la Calle 1 en 8,00 m. AREA TOTAL: 57,59M2. AREA NETA INDIVIDUAL: 157,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA. 100,00 ALÍCUOTA. 0,5000% ALÍCUOTA% PB. + PA : 0,3173 AREA COMÚN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO 100,00m2 AREA TOTAL: 157,59m2

Dirección del Bien: URBANIZACIÓN SANTA MARÍA

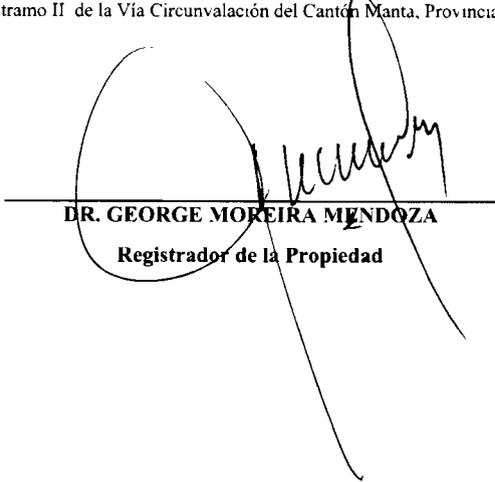
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Compraventa relacionada con la VIVIENDA CERO UNO GUIÓN A (01-A) DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. ubicada en la Urbanización Santa María , en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí, consta de planta baja, planta alta y patio. AREA TOTAL: 157,59m2.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00094378

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

OTORGA LA SEÑORA

MIRTHIA MARIA VILLANERA RUIZ

A FAVOR DEL SEÑOR

RANDI ORLANDO MARCANO BENAVIDES

ESCRITURA No. 20181308006P04480

CUANTIA: USD \$ 75,451.50

AUTORIZADA EL DIA 23 DE OCTUBRE DEL 2018

COPIA SEGUNDA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Factura: 002-002-000033541

00094379



20181308006P04480

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20181308006P04480					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE OCTUBRE DEL 2018, (14.09)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VILLANERA RUIZ MIRTHIA MARIA	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	132141273	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	JESUS DANIEL ACOSTA NAVARRO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MARCANO BENAVIDES RANDI ORLANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1757137607	VENEZOLANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		75451 00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



COMPTON

COMPTON



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
00094380



1

2

3

...rio

4

5

ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P04480

6

FACTURA NÚMERO: 002-002-000033541

7

8

9

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:

10

OTORGA LA SEÑORA

11

MIRTHIA MARIA VILLANERA RUIZ

12

A FAVOR DEL SEÑOR:

13

RANDI ORLANDO MARCANO BENAVIDES

14

CUANTIA: USD \$ 75,451,50.-

15

*****AMGC*****

16

17

Se confieren 2 copias

18

19

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí,

20

República del Ecuador, el día de hoy MARTES VEINTITRES DE OCTUBRE

21

DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO

22

VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, por una parte

23

la señora MIRTHIA MARIA VILLANERA RUIZ, de estado civil soltera,

24

legalmente representada por su Apoderado Especial el señor JESUS DANIEL

25

ACOSTA NAVARRO, según documento que se adjunta, y a quien se le

26

denominará simplemente como "LA PARTE VENDEDORA"; el compareciente

27

es mayor de edad, de nacionalidad venezolana con legal residencia en nuestro

28

país, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte el señor RANDI





1 **ORLANDO MARCANO BENAVIDES**, de estado civil soltero, por sus propios y
2 personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato
3 se le podrá denominar como "**EL COMPRADOR**", el compareciente es de
4 nacionalidad venezolana con legal residencia en nuestro país, mayor de edad,
5 domiciliado en la ciudad de Quito en tránsito por esta ciudad de Manta. Todos
6 hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas
7 de identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas
8 se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así mismo se
9 agregan las correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por el
10 Sistema Nacional de Registro Civil de todos los comparecientes, en virtud de lo
11 cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la
12 Escritura de **COMPRAVENTA**, que procede a celebrar con libertad y
13 capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin
14 temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole
15 alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a
16 escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR**
17 **NOTARIO**: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer
18 constar una de compraventa que se celebra al tenor de las siguientes
19 cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de
20 la presente escritura por una parte la señora **MIRTHIA MARIA VILLANERA**
21 **RUIZ**, de estado civil soltera, legalmente representada por su Apoderado
22 Especial el señor **JESUS DANIEL ACOSTA NAVARRO**, según documento
23 que se adjunta, y a quien se le denominará simplemente como "**LA PARTE**
24 **VENDEDORA**"; y, por otra parte el señor **RANDI ORLANDO MARCANO**
25 **BENAVIDES**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a
26 quien en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá denominar
27 como "**EL COMPRADOR**".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** La señora
28 **MIRTHIA MARIA VILLANERA RUIZ**, de estado civil soltera, legalmente



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO
00094381



1 representada por su Apoderado Especial el señor **JESUS DANIEL ACOSTA**
2 **NAVARRO**, declara que es dueña y propietaria de la VIVIENDA **CERO UNO**
3 **GUION A (01-A)** de la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva
4 Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta, vivienda que
5 consta de planta baja, planta alta y patio, y que fue adquirida por compra al
6 señor Simón Elías Sleiman Kheir, mediante Escritura Pública de Compraventa
7 celebrada en la Notaría Sexta del Cantón Manta, el seis de mayo del dos mil
8 diecisiete (No. 20181308006p02408), legalmente inscrita en el Registro de la
9 Propiedad del Cantón Manta el veintiuno de Agosto del año dos mil diecisiete;
10 Vivienda que presenta las siguientes características: **VIVIENDA CERO UNO**
11 **GUION A (01-A): PLANTA BAJA:** compuesta de porche, hall, sala, comedor,
12 cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona debajo de la escalera
13 de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR**
14 **ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera
15 con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con Patio General
16 de la vivienda 02-A en 6,63 m. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur- Este
17 hacia el Oeste en 2,92M, desde este punto formando una línea curva en
18 dirección Oeste longitud de 2,45m, desde este punto hacia el Oeste en 0,05 m,
19 desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el
20 Oeste en 2,49 m. y lindera en sus cinco extensiones con patio general de la
21 misma vivienda; **POR EL ESTE:** Lindera con patio general de la misma
22 vivienda en 6,20 m; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el
23 Sur en 3,03 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m, luego gira
24 hacia el Sur en 2,18 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de
25 la misma vivienda; **AREA TOTAL:** 42,41 METROS CUADRADOS. **VIVIENDA**
26 **01-A PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio máster con baño privado y
27 salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con
28 las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de losa





1 de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma
2 vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el Patio General de la
3 vivienda 02-A en 7,99 m. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur - Este hacia
4 el Oeste en 4,42 m; desde este punto formando una línea curva en dirección
5 Oeste longitud de 2,45m, desde este punto continua en dirección Oeste en
6 1,45 m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m, luego gira hacia el
7 Oeste en 1,04m., y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio
8 general de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor-Este
9 hacia el Sur en 2,88 m, desde este punto gira hacia el Este en 0,50 m., luego
10 gira hacia el Sur en 3,33 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia
11 patio general; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Nor - Oeste en línea
12 curva en dirección Sur-Oeste en 0,81 m., desde este punto gira hacia el Sur en
13 2,53 m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 m., desde este punto
14 formando línea curva en dirección Sur-Oeste en 0,64 m., desde este punto
15 hacia el Sur en 1,17 m., desde este punto en dirección Sur-Este formando
16 línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el
17 patio general de la misma vivienda. **AREA TOTAL:** 57,59 METROS
18 CUADRADOS. **VIVIENDA 01-A; PATIO GENERAL:** Con las siguientes
19 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de
20 la misma vivienda. **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda.
21 **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,00m y
22 lindera con el Patio General de la vivienda 02-A; desde este punto gira hacia el
23 Sur en 3,03m; luego gira hacia el Oeste en 1,09m; desde este punto gira hacia
24 el Sur en 2,18m, desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m, desde este
25 punto gira hacia el Sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el Este en 2,49
26 m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m., desde este punto gira hacia
27 el Este en 0,05 m., desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de
28 2,45 m., desde este punto continua hacia el Este en 2,92 m., desde este punto



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO
00094382



1 gira hacia el Norte en 6,20 m. y lindera en todas sus extensiones con planta
2 baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el Este en 2,87 m. y
3 lindera con patio general de la vivienda 02-A; **POR EL SUR:** Lindera con área
4 Administrativa en 12,50 m.; **POR EL ESTE:** Lindera con Cerramiento de la
5 urbanización en 8,00 m.; **POR EL OESTE:** Lindera con la Calle 1 en 8,00 m.
6 **AREA TOTAL:** 57,59 METROS CUADRADOS. **AREA NETA INDIVIDUAL:**
7 157,59 METROS CUADRADOS. **SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO:**
8 100,00 METROS CUADRADOS. **AREA CONSTRUIDA:** 100,00 METROS
9 CUADRADOS. **ALICUOTA:** 0,5000%. **ALICUOTA: % PB MAS PA:** 0,3173.
10 **AREA COMUN PLANTA BAJA:** 0,00 METROS CUADRADOS. **AREA DE**
11 **TERRENO:** 100,00 METROS CUADRADOS. **AREA TOTAL:** 157,59 METROS
12 CUADRADOS. **CODIGO CATASTRAL:** 3-26-28-01-001. Se adjunta certificado
13 de Solvencia para mayor historia.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- En base a
14 los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua
15 enajenación a favor del COMPRADOR, la vivienda de dos plantas signada con
16 el número 01-A ubicada sobre el lote número 01 de la manzana "A" en la
17 Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de
18 la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí. **VIVIENDA 01-A**
19 **DE LA URBANIZACION SANTA MARIA:** Consta de Planta Baja, Planta Alta y
20 Patio que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 01-A PLANTA**
21 **BAJA:** compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una
22 bodega exterior que funciona debajo de la escalera de acceso a la planta alta,
23 con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta
24 de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda.
25 **POR EL NORTE:** Lindera con Patio General de la vivienda 02-A en 6,63 m.
26 **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,92M, desde
27 este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45m,
28 desde este punto hacia el Oeste en 0,05 m, desde este punto gira hacia el





1 Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49 m. y lindera en
2 sus cinco extensiones con patio general de la misma vivienda; **POR EL ESTE:**
3 Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20 m; **POR EL OESTE:**
4 Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,03 m, desde este punto gira
5 hacia el Oeste en 1,09 m, luego gira hacia el Sur en 2,18 m. y lindera en sus
6 tres extensiones con patio general de la misma vivienda; **AREA TOTAL:** 42,41
7 **METROS CUADRADOS. VIVIENDA 01-A PLANTA ALTA:** Compuesta de
8 dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios
9 que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: **POR**
10 **ARRIBA:** Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. **POR ABAJO:**
11 Lindera con planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con
12 vacío hacia el Patio General de la vivienda 02-A en 7,99 m. **POR EL SUR:**
13 Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 4,42 m; desde este punto
14 formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45m, desde este
15 punto continua en dirección Oeste en 1,45 m, desde este punto gira hacia el
16 Norte en 1,00 m, luego gira hacia el Oeste en 1,04m., y lindera en sus cinco
17 extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda; **POR EL**
18 **ESTE:** Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,88 m, desde este punto
19 gira hacia el Este en 0,50 m., luego gira hacia el Sur en 3,33 m. y lindera en
20 sus tres extensiones con vacío hacia patio general; **POR EL OESTE:** Partiendo
21 desde el vértice Nor - Oeste en línea curva en dirección Sur-Oeste en 0,81 m.,
22 desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m., desde este punto gira hacia el
23 Oeste en 0,20 m., desde este punto formando línea curva en dirección Sur-
24 Oeste en 0,64 m., desde este punto hacia el Sur en 1,17 m., desde este punto
25 en dirección Sur-Este formando línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus
26 extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. **AREA**
27 **TOTAL:** 57,59 METROS CUADRADOS. **VIVIENDA 01-A; PATIO GENERAL:**
28 Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00094383



1 aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** lindera con terreno de
2 la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el
3 Este en 3,00m y lindera con el Patio General de la vivienda 02-A; desde este
4 punto gira hacia el Sur en 3,03m; luego gira hacia el Oeste en 1,09m; desde
5 este punto gira hacia el Sur en 2,18m, desde este punto gira hacia el Este en
6 2,49 m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m, desde este punto gira
7 hacia el Este en 2,49 m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m., desde
8 este punto gira hacia el Este en 0,05 m., desde este punto hacia el Este en
9 línea curva longitud de 2,45 m., desde este punto continua hacia el Este en
10 2,92 m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,20 m. y lindera en todas sus
11 extensiones con planta baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia
12 el Este en 2,87 m. y lindera con patio general de la vivienda 02-A; **POR EL**
13 **SUR:** Lindera con área Administrativa en 12,50 m.; **POR EL ESTE:** Lindera
14 con Cerramiento de la urbanización en 8,00 m.; **POR EL OESTE:** Lindera con
15 la Calle 1 en 8,00 m. **AREA TOTAL:** 57,59 METROS CUADRADOS. **AREA**
16 **NETA INDIVIDUAL:** 157,59 METROS CUADRADOS. **SUPERFICIE**
17 **GENERAL DEL TERRENO:** 100,00 METROS CUADRADOS. **AREA**
18 **CONSTRUIDA:** 100,00 METROS CUADRADOS. **ALICUOTA:** 0,5000%.
19 **ALICUOTA:** % PB MAS PA: 0,3173. **AREA COMUN PLANTA BAJA:** 0,00
20 **METROS CUADRADOS. AREA DE TERRENO:** 100,00 METROS
21 **CUADRADOS. AREA TOTAL:** 157,59 METROS CUADRADOS. **CODIGO**
22 **CATASTRAL:** 3-26-28-01-001. No obstante a determinarse los linderos,
23 dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la
24 transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la
25 efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan
26 como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$
27 75.451,50 (SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO
28 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que el





1 COMPRADOR cancela a la PARTE VENDEDORA y que éste declara que
2 recibirá en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada
3 que reclamar al respecto. **CLAUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** La PARTE
4 VENDEDORA declara que sobre EL INMUEBLE materia de este contrato no
5 pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual
6 manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a
7 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones
8 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se
9 halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y
10 vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-**
11 Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y
12 perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo
13 exclusivo del COMPRADOR, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo
14 será de cuenta del vendedor. **SEPTIMA: AUTORIZACION.-** Las partes
15 comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios
16 hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del
17 Cantón Manta. **OCTAVA: SUJECCIÓN AL REGLAMENTO INTERNO DE**
18 **COPROPIEDAD.-** LA PARTE COMPRADORA declara que conoce y acepta
19 que el bien inmueble materia del presente instrumento, por encontrarse bajo el
20 Régimen de Propiedad Horizontal debe sujetarse a las disposiciones propias
21 del Reglamento Interno de Copropiedad, así como a la Ley y Reglamento de la
22 materia, para salvaguardar la seguridad y privacidad del Proyecto. Se
23 incorpora como documento habilitante el Reglamento Interno de Copropiedad.
24 EL COMPRADOR se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier
25 transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que
26 llegaren a realizar en el futuro. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-**
27 **EL COMPRADOR** acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE
28 materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00094384



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
41108

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18024113, certifico hasta el día de hoy 12/10/2018 10:39:02, la Ficha Registral Número 41108.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3262801001
Fecha de Apertura. jueves, 11 de julio de 2013

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia : ELOY ALFARO

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACIÓN SANTA MARÍA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la VIVIENDA CERO UNO GUION A (01-A) DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, ubicada en la Urbanización Santa María, en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí, consta de planta baja, planta alta y patio que presenta las siguientes características. VIVIENDA CERO UNO GUION A (01-A): PLANTA BAJA.- Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio General de la vivienda 02-A en 6,63m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 2,92m, desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto hacia el Oeste en 0,05 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49 m. y lindera en sus cinco extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 42,41M2.VIVIENDA 01-A: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 02-A en 7,99m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 4,42 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua en dirección Oeste en 1,45 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; luego gira hacia el Oeste en 1,04 m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor -Este hacia el Sur en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; luego gira hacia el Sur en 3,33 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor -Oeste en línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,81 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1,17 m; desde este punto en dirección Sur- Este formando línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59M2.VIVIENDA 01-A: PATIO GENERAL.- Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor -Oeste hacia el Este en 3,00 m. y lindera con el patio general de la vivienda 02- A, desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Este en 2,92 m; desde este punto hacia el Este en 0,20 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda.

Fecha: **12 OCT 2018** HORA: **10:39**
Pag. de 7



Lindera con patio general de la vivienda 02-A. POR EL SUR: Lindera con Área Administrativa de 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con Cerramiento de la Urbanización en 8,00 m. . POR EL OESTE: Lindera con la Calle 1 en 8,00 m. AREA TOTAL: 57,59M2. AREA NETA INDIVIDUAL: 157,59m2 SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA: 100,00 ALÍCUOTA: 0,5000% ALÍCUOTA% PB. + PA.: 0,3173 AREA COMÚN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 157,59m2.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. ✓

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2728	21/sep /2009	45 046	45 060
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2657	30/oct /2010	48 744	48 757
PLANOS	PLANOS	18	03/may /2012	354	362
PLANOS	PLANOS	17	03/may /2012	330	353
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6	18/feb /2013	219	576
PLANOS	PLANOS	9	18/feb /2013	120	133
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2760	09/sep /2013	55 106	55.428
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA ✓	2544 ✓	21/ago /2017 ✓	66 589	66.623

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 21 de septiembre de 2009 Número de Inscripción: 2728 Tomo:76
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5452 Folio Inicial:45 046
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:45 060
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de septiembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno en el Sector Nueva Esperanza Tramo numero dos de la Via a Circunvalacion de la Parroquia Eloy Alfaro de Canton Manta. con una Sup.total de 23.103,28m2 .El Señor Enrique Amado Bermeo Giler, por su propios derecho y además como Apoderado de su Esposa Sra. MARTHA ELENA VELEZ BERMEO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1306654722	BERMEO GILER TANYA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1307264042	BERMEO GILER ENRIQUE AMADO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1308310315	VELEZ BERMEO MARTHA ELENA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2179	28/jul /2009	35.403	35.418

Registro de : **COMPRA VENTA**

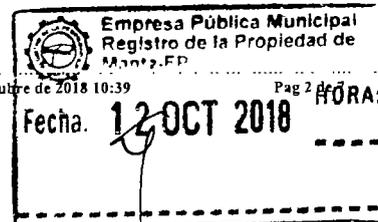
[2 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010 Número de Inscripción: 2657 Tomo:73
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6056 Folio Inicial:48 744
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:48.757
Cantón Notaría: MANTA

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:41108

viernes, 12 de octubre de 2018 10:39





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00094385



Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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 Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir, para la implementación del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA. con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procuraduría 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 Canton Manta,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306654722	BERMEO GILER TANYA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306704436	PINARGOTE VELIZ SIMON MANUEL	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2728	21/sep /2009	45.046	45.060

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012

Número de Inscripción: 18

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2420

Folio Inicial:354

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final.362

Cantón Notaría: MANTA

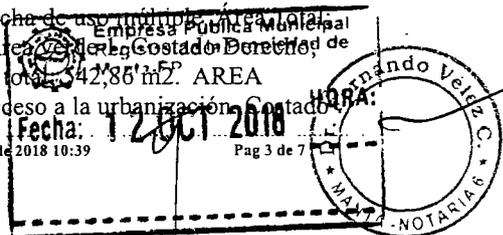
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012

Fecha 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 municipal 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19.155m - Área verde 2. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 42,86 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 linder con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y linder con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y linder 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 (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016.97M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000005054	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2657	30/oct./2010	48.744	48.757

[4 / 8] **PLANOS**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012 **Número de Inscripción:** 17 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2419 Folio Inicial:330
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:353
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000060478	MUENTES MUENTES VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000060479	SLEIMAN KHEIR SIMON	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2657	30/oct./2010	48.744	48.757

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 8] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : lunes, 18 de febrero de 2013 **Número de Inscripción:** 6 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1277 Folio Inicial:219
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:576
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de noviembre de 2012

Fecha Resolución:





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



00094386



a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA". Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Se compone de 88 unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo 58 de características individual y 30 de carácter duplex., distribuidas de la siguiente manera: MANZANA A: Lote No. 1: Viviendas 01 y 02; Lote No. 02: Viviendas 03 y 04; Lote No. 03: Viviendas 05 y 06; Lote No. 06: Viviendas 11 y 12. MANZANA B: Lote No. 01: Viviendas 01 y 02; Lote No. 02: Viviendas 03 y 04; Lote No. 03: Viviendas 05 y 06. Lote No. 04: Viviendas 07 y 08; Lote No. 05: Viviendas 09 y 10; Lote No. 06: Viviendas 11 y 12. Lote No. 07: Viviendas 13 y 14; Lote No. 08: Viviendas 15 y 16; Lote No. 09: Viviendas 17 y 18. Lote No. 10: Viviendas 19 y 20; Lote No. 11: Viviendas 21 y 22; Lote No. 12: Viviendas 23 y 24. MANZANA C: Lote No. 01: Viviendas 01, 22 y 23; Lote No. 02: Viviendas 02 y 03; Lote No. 03: Viviendas 04 y 05. Lote No. 04: Viviendas 06 y 07; Lote No. 05: Viviendas 08 y 09; Lote No. 06: Viviendas 10 y 11. Lote No. 07: Viviendas 12 y 13; Lote No. 08: Viviendas 14 y 15; Lote No. 09: Viviendas 16 y 17. Lote No. 10: Viviendas 18 y 19; Lote No. 11: Viviendas 20 y 21. MANZANA E. Lote No. 01: Viviendas 01 y 02; Lote No. 02: Viviendas 03 y 04; Lote No. 03: Viviendas 05 y 06. Lote No. 04: Viviendas 07 y 08; Lote No. 05: Viviendas 09 y 10; Lote No. 06: Viviendas 11 y 12; Lote No. 07: Viviendas 13 y 14; Lote No. 08: Viviendas 15 y 16; Lote No. 09: Viviendas 17 y 18, Lote No. 10: Viviendas 19 y 20; Lote No. 11: Viviendas 21 y 22. MANZANA F: Lote No. 01: Viviendas 01, 02 y 03; Lote No. 02: Viviendas 04 y 05; Lote No. 03: Viviendas 06 y 07; Lote No. 04: Viviendas 08 y 09; Lote No. 05: Viviendas 10 y 11.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000005054	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	18	03/may./2012	354	362
PLANOS	17	03/may./2012	330	353

[6 / 8] PLANOS

Inscrito el: lunes, 18 de febrero de 2013 **Número de Inscripción:** 9 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1278 **Folio Inicial:** 120
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 133
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de noviembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DE LA URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA". Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Se compone de 88 unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo 58 de características individual y 30 de carácter duplex.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000005054	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	18/feb./2013	219	576

Registro de : COMPRA VENTA

**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**
Fecha: 12 OCT 2018 **HORA:**





[7]
 Inscrito el: 09 de septiembre de 2013
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 de agosto de 2013
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 2760 Tomo:133
 Número de Repertorio: 6507 Folio Inicial:55.106
 Folio Final:55.428

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.- El cien por ciento que le corresponde por ser copropietario.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302260227	CAÑARTE ESPINOZA LESBIA EVANGELISTA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	18/feb /2013	219	576

Registro de : **COMPRA VENTA**

[8 / 8] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 21 de agosto de 2017
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 06 de mayo de 2017
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 2544
 Número de Repertorio: 5951 Folio Inicial 66 589
 Folio Final:66.623

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con la Vivienda Cero Uno Guion A (01-A) de la Urbanización Santa María, ubicada en la Urbanización Santa María en el Sector Nueva Esperanza tramo II de l vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	132141273	VILLANERA RUIZ MIRTHIA MARIA	SOLTERA	MANTA	MANTA
VENDEDOR	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	18/feb /2013	219	576
COMPRA VENTA	2760	09/sep /2013	55 106	55.428

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00094387



<<Total Inscripciones >>

8

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 : 10:39:02 del viernes, 12 de octubre de 2018

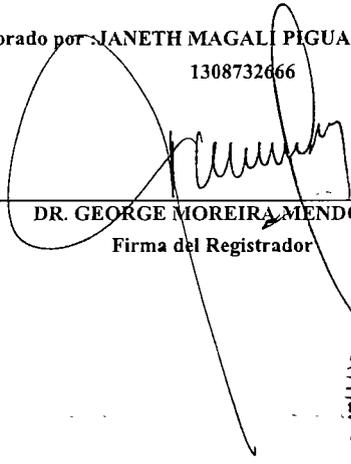
A petición de: HERNANDEZ LARA DIVIANA CRISTINA

Elaborado por: JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



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


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha. 12 OCT 2018 HORA:
Pag 7 de 7





Manta, *Octubre 12 de 2018*

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 01 de la Manzana A, la cual se encuentra al día en todos los pagos de alcótuas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Octubre de 2018.

El interesado podrá hacer uso del presente certificado como mejor le convenga a sus intereses.

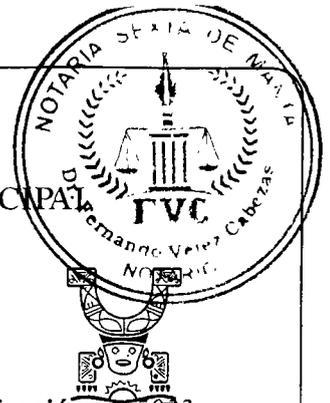
Atentamente

URBANIZACIÓN SANTA MARÍA

FIRMA AUTORIZADA



00094388



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 155033

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0155033

No. Electrónico: 61035

Fecha: 31 de agosto de 2018

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

El Predio de la Clave: 3-26-28-01-001

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ- A LT 01 VIV.01-A (PB+PATIO+PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 157,59 M2

Área Terreno: 100,0000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

132141273

MIRTHIA MARIA VILLANERA RUIZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4536,00
CONSTRUCCIÓN:	70915,50
	<u>75451,50</u>

Son: SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

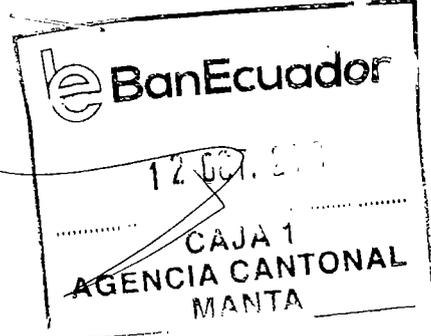
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 31/08/2018 16:01





Ecuador B.P. : 1768165520001
 Manta - Manabí
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 RUC: 1360020070001
 Emergencia Teléfono: **911**



BanEcuador B.P. : 0295049510950
 Manta - Manabí
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 RUC: 1360020070001
 Emergencia Teléfono: **911**

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911** RUC: 1360020070001 COMPROBANTE DE PAGO
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747 Manta - Manabí

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000115592

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 013214275
 NOMBRES: VILLANERA RUIZ MIRTHIA MARIA
 RAZÓN SOCIAL: URB. SANTA MARIA MZ-A LT 01 VIV. 01
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIFERENCIA PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 593275
 CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
 FECHA DE PAGO: 11/10/2018 12:26:20



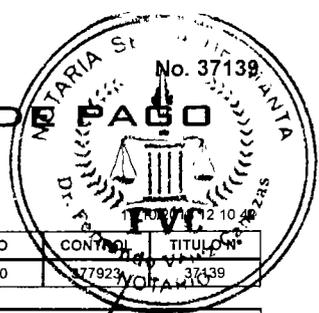
DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 09 de enero de 2019
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
U de escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO		3-26-28-01-001	100,00	75451,50	377924	37140
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C / R / U / C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
13241273	VILLANERA RUIZ MIRTHIA MARIA	URB SANTA MARIA MZ- A LT 01 VIV 01-A (PB+PATIO+PA)	Impuesto pncipal		754,52	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		226,35	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		980,87	
C / R / U / C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		980,87	
175713207	MARCANO BENAVIDES RANDI ORLANDO	S	SALDO		0,00	

EMISION: 11/10/2018 12:10:40 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T169351980

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electronicos o leyendo el código QR



11/10/2018 12:10:53

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
U de escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO		3-26-28-01-001	100,00	75451,50	377924	37140
VENDEDOR			UTILIDADES			
C / R / U / C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
13241273	VILLANERA RUIZ MIRTHIA MARIA	URB SANTA MARIA MZ- A LT 01 VIV 01-A (PB+PATIO+PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Pncipal Compra-Venta		441,43	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		442,43	
C / R / U / C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		442,43	
1757137607	MARCANO BENAVIDES RANDI ORLANDO	S	SALDO		0,00	

EMISION: 11/10/2018 12:10:51 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



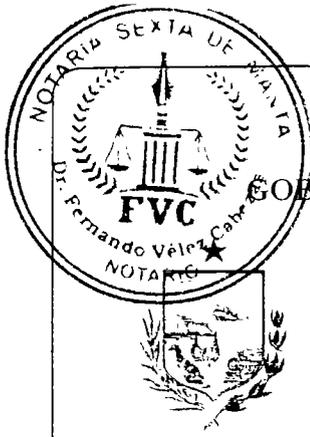
Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T785594998

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electronicos o leyendo el código QR





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0094922

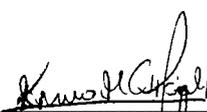
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenecente a VILLANERA RUIZ MIRTHIA MARIA
ubicada en URB SANTA MARIA MZ A LT 01 VIV 01-A (PB+PATIO+PA)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$75451.50 SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES 50/100.
CERTIFICADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

DANIEL SALDARRIAGA

11 DE OCTUBRE DEL 2018

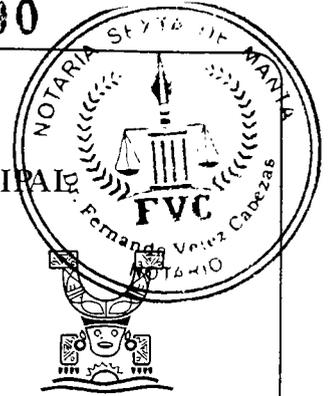
Manta, _____


Director Financiero Municipal



00094390

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0124095

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 _____

VILLANERA RUIZ MIRTHA MARIA

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

Manta, jueves 11 de octubre 2018 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
3-26-28-01-001	URB. SANTA MARIA MZ- A LT 01 VIV.01-A (PB+PATIO+PA)	100,00%

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

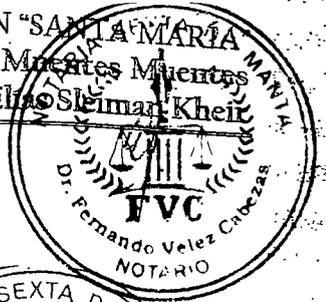


COMPTON PERMANENT

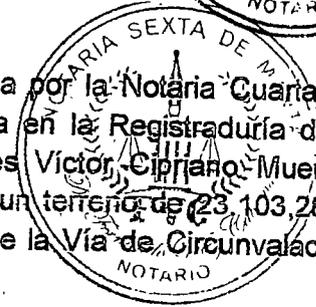
COMPTON PERMANENT

278
00094391

REGLAMENTO INTERNO
CONSIDERANDO:



Que, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaría 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 Notaría 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".

Que, mediante Certificado Municipal No. 339 - 1235 - 27881 de julio 02 de 2012 se obtiene Permiso de Construcción y Aprobación de Planos para todas las Viviendas de Dos Plantas que conforman la Urbanización "Santa María".

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, es necesario expedir el presente REGLAMENTO INTERNO de copropiedad que regirá para cada uno de los lotes que intervienen en la presente DECLARATORIA, los mismos, serán detallados a continuación; con la finalidad de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de las 88 viviendas, distribuidas de la siguiente manera acorde a la asignación de manzana y lote:

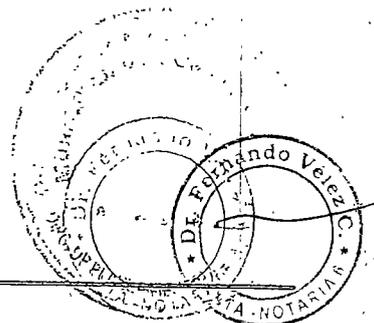
MANZANA A:

Lote No. 01: Viviendas 01 y 02

Lote No. 02: Viviendas 03 y 04

Lote No. 03: Viviendas 05 y 06

Lote No. 06: Viviendas 11 y 12





aj.

MANZANA B:

- Lote No. 01: Viviendas 01 y 02
- Lote No. 02: Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03: Viviendas 05 y 06
- Lote No. 04: Viviendas 07 y 08
- Lote No. 05: Viviendas 09 y 10
- Lote No. 06: Viviendas 11 y 12
- Lote No. 07: Viviendas 13 y 14
- Lote No. 08: Viviendas 15 y 16
- Lote No. 09: Viviendas 17 y 18
- Lote No. 10: Viviendas 19 y 20
- Lote No. 11: Viviendas 21 y 22
- Lote No. 12: Viviendas 23 y 24

MANZANA C:

- Lote No. 01: Viviendas 01, 22 y 23
- Lote No. 02: Viviendas 02 y 03
- Lote No. 03: Viviendas 04 y 05
- Lote No. 04: Viviendas 06 y 07
- Lote No. 05: Viviendas 08 y 09
- Lote No. 06: Viviendas 10 y 11
- Lote No. 07: Viviendas 12 y 13
- Lote No. 08: Viviendas 14 y 15
- Lote No. 09: Viviendas 16 y 17
- Lote No. 10: Viviendas 18 y 19
- Lote No. 11: Viviendas 20 y 21

249

MANZANA E:

- Lote No. 01: Viviendas 01 y 02
- Lote No. 02: Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03: Viviendas 05 y 06
- Lote No. 04: Viviendas 07 y 08
- Lote No. 05: Viviendas 09 y 10
- Lote No. 06: Viviendas 11 y 12
- Lote No. 07: Viviendas 13 y 14
- Lote No. 08: Viviendas 15 y 16
- Lote No. 09: Viviendas 17 y 18
- Lote No. 10: Viviendas 19 y 20
- Lote No. 11: Viviendas 21 y 22



MANZANA F:

Lote No. 01: Viviendas 01, 02 y 03

Lote No. 02: Viviendas 04 y 05

Lote No. 03: Viviendas 06 y 07

Lote No. 04: Viviendas 08 y 09

Lote No. 05: Viviendas 10 y 11

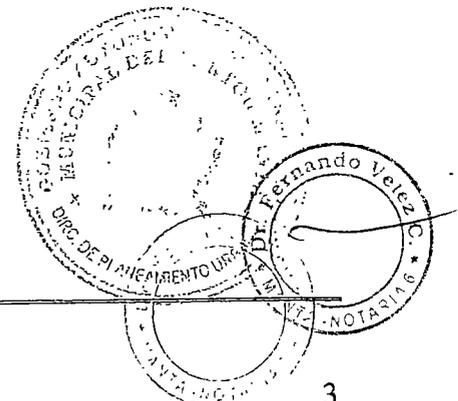
**CAPITULO I****DISPOSICIONES y PRINCIPIOS GENERALES.**

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios para cada uno de los lotes especificados de la Urbanización Santa María, se rige por lo determinado en la Ley del Régimen de Propiedad Horizontal, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, Código Civil y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes para cada uno de los lotes especificados de la Urbanización, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribuciones de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que convenga a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación para cada uno de los lotes especificados de la Urbanización.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la Urbanización, a los trabajadores dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas de la Urbanización.

220





URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios para cada uno de los lotes especificados de la Urbanización Santa María, entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal de la Urbanización.

Art. 5.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO.- El proyecto que rige para el presente REGLAMENTO INTERNO corresponde para 88 unidades de viviendas de dos plantas, conteniendo patios particulares de la Urbanización Santa María, siendo 58 de características individual y 30 de carácter dúplex, distribuidas acorde a la asignación de manzana y lote detallado en la parte inicial de este mismo documento, las mismas, presentan las siguientes características en su construcción:

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

227



CAPITULO II
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

222



Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo las viviendas y patios particulares, frontales y posteriores, pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal para cada uno de los lotes especificados de la Urbanización Santa María.

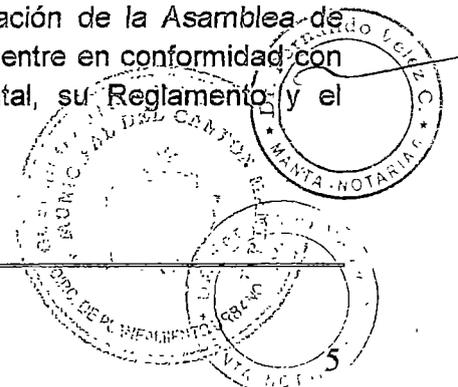
Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una vivienda; o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto que indique el reglamento. Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial ni artesanal, restaurantes, cafeterías, ebanisterías, licoreras, sala de juegos u otro uso o designación que no sea la vivienda sea esta vacacional o permanente.

Art. 8.- DERECHOS y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos para cada uno de los lotes especificados de la Urbanización Santa María, podrán usar sus unidades de viviendas y patios de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento y de este Reglamento Interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular de la vivienda.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIONES DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- a. Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o la salubridad de la edificación particular y de cada uno de los lotes especificados de la Urbanización Santa María, y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno; y,





- b. Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios, usuarios respectos de los bienes exclusivos las siguientes:

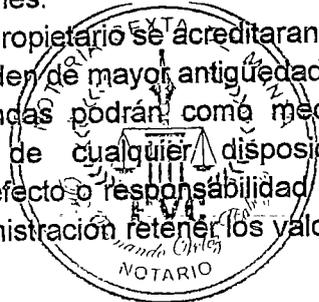
- a. Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada una de las viviendas o parqueos, haciéndose responsable de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otros bienes exclusivos;
- b. Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c. Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.
- d. Los copropietarios podrán ingresar a la Urbanización únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario de en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- e. Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas, siempre y cuando se encuentre al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- f. Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g. Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la Urbanización.
- h. Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la Ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i. Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistema de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.

223





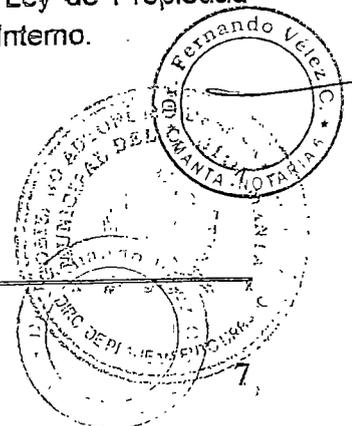
- j. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alcótabas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o servicios comunes.
- k. Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán, en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l. En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.



Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a. Realizar obra sobre los bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento y del presente Reglamento Interno.
- b. Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento y del presente Reglamento Interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el Art. 8 del presente reglamento interno.
- c. Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir la vivienda así como también les esta prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlo a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad de la Urbanización.
- d. Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- e. Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia.
- f. Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento y al presente Reglamento Interno.

22





URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

**CAPITULO III
DE LOS BIENES COMUNES**

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios de la Urbanización Santa María, las áreas de circulación exterior calles y aceras, áreas verdes de los mismos que se encuentren delimitados en los planos que fueron protocolizados en 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.

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquellos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor, anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la Urbanización Santa María, y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal.

Los bienes comunes de la Urbanización Santa María, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación esta establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de copropietarios autorizara la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando no contravengan la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente Reglamento Interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

225



Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS. 4. Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan el derecho de uso sobre bienes exclusivos de la Urbanización Santa María, respecto a los bienes comunes lo siguiente:

- a. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes;
- b. Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrarios a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c. Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d. Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e. Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizara de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento y del presente Reglamento Interno;
- f. Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- i. Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- j. Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean estos por expensas comunales u otros valores.
Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagado los valores facturados o liquidados.
- k. Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador de la Urbanización, en la que se certifique que esta al día en el pago de sus obligaciones.

226



- l. El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios y;
- m. Utilizar los bienes comunes de la Urbanización como sitios de almacenamiento, de reunión de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del administrador.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

- a. En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b. La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c. Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera de la Urbanización durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por este únicamente.
- d. Se deberán cuidar que el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no molesten a los vecinos.

DE LA SEGURIDAD

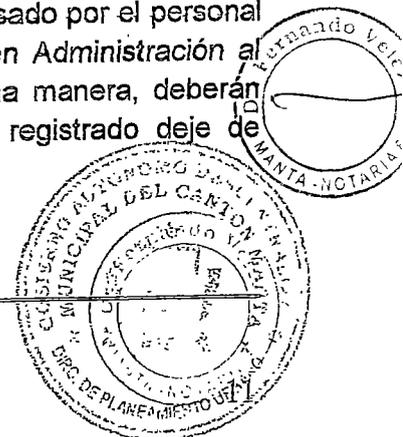
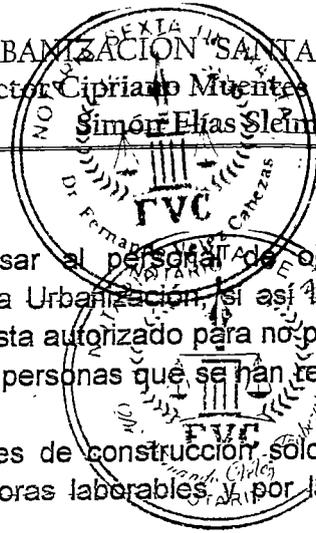
- a. La seguridad de la Urbanización Santa María, esta bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b. Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizaren los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cedula y se anotara la placa del vehículo en el que ingrese.
- c. Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicara con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trate de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se le solicitará adicionalmente una identificación.
- d. Los empleados domésticos deberán entregar su cedula de ciudadanía para poder ingresar a la Urbanización, la misma que será devuelta a la salida.

227



- e. El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la Urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad esta autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
- f. Los vehículos que transporten materiales de construcción solo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- g. Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
- Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- h. Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
 - Presentar documentos personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicará los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del numero de personas que acompañan al conductor
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisara que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i. El retiro de materiales y maquinarias de construcción solo puede realizarse con la autorización firmada del propietario.
- j. Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
- k. El personal de servicio domestico que labora a tiempo completo en las residencias de la Urbanización deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicios puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien del personal registrado deje de laborar en su residencia.

228





- l. Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio domestico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo, no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m. El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n. Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

- a. Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b. Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona de parqueo para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c. Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes están destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d. Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier daño que ocasionare será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e. Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado.
- f. Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g. Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionaran sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejara en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h. Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credenciales o licencia de manejo.
- i. Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j. Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización mas tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

289



DE LAS AREAS VERDES

- a. Los jardines y parques del conjunto constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los copropietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos o instalaciones subterráneas del conjunto.
- c. Las áreas verdes no son zonas de parqueos, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d. Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e. En caso de que alguno de los árboles o palmeras y/o mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f. Las plantas sembradas por los promotores en las áreas circulantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si estas se murieran deberán ser remplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o mas actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente Reglamento Interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LAS VISITAS.- Toda persona que ingrese a la Urbanización, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS y AREAS DE INGRESOS.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garajes, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones.

Los choferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los choferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc., de igual manera queda prohibido a los empleados



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento y pintura de las calles serán ordenados por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquier de estas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial de la Urbanización, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen y deben ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad de la Urbanización. Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro de la Urbanización, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardia, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrara los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a mas de lo correspondiente a gastos de cobranzas extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasado los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones

antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento o vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno y de las demás disposiciones que regulan la Propiedad Horizontal.

CAPITULO V
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a. Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la Urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b. Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes exclusivos de la Urbanización, usar y disponer de ellos en forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento y de este Reglamento Interno;
- c. Asistir a la Asamblea de copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento General y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado.
- d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e. Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f. Permitir a la persona que ejerza la administración de la Urbanización, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g. Notificar al Administrador de la Urbanización, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por mas de treinta días, quedara encargada de su bien, a fin de que actúe en caso de emergencia;
- h. Introducir clausula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de los bienes exclusivos, en virtud de la cual el



adquiriente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente Reglamento Interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la Urbanización, previa celebración de los mismos. El Administrador no otorgara ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del Reglamento Interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la clausula en referencia.

- i. Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j. Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador de la Urbanización. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k. Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y;
- l. Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su reglamento y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el papel de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y en caso de mora los respectivos intereses calculados en base a la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes transcurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o mas personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

233



00094399

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

CAPITULO VI
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- la Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador de la Urbanización.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados de la Urbanización, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios de la Urbanización, contribución al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de viviendas declarado en propiedad horizontal.

Cada copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordaran los ajustes requeridos y se

234



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

fijaran las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fija la Asamblea de copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en la Urbanización y no se destinaran para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑO.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reservas para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como por accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de material y elemento como la pintura recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubierta y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del conjunto residencial estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

235



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
 Propietarios: Víctor Cipriano Fuentes Fuentes
 Simón Efraim Sleiman Kheir

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de este, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario de la Urbanización declarado en propiedad Horizontal.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a la Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos de la Urbanización.

En caso de que el Presidente o Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo por lo menos del 40% del total de votos de la Urbanización en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuara mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de la reunión, en la que constara el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso de que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuara con cualquiera que fuera el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

236



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad de la Urbanización declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedara establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efecto de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El secretario de dicha Asamblea General llevara un registro con las firmas o representación de cada asistente a la misma.

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

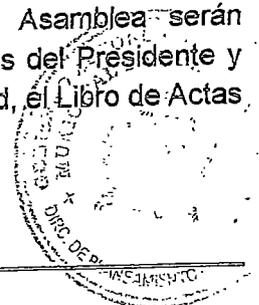
Art. 45.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por si o por medio de representante. La representación se otorgara mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntara al acta de la respectiva sesión.

Art.- 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomaran por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevaran las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevara bajo su responsabilidad, el Libro de Actas, en Originales.

237



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
 Propietarios: Víctor Cipriano Fuentes Fuentes
 Simón Blas Sleiman Kheir

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes inmuebles declarados en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a. Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio.
- b. Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c. Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d. Señalar de acuerdo con este reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y; seguros obligatorios.
- e. Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento y a este reglamento interno.
- f. Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno de la Urbanización declarada en propiedad horizontal e interpretarlo con fuerza obligatoria.
- g. Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h. Exigir al administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i. Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes de la Urbanización;
- j. Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k. Resolver cualquier asunto inherente a la administración de la Urbanización y aquellos que planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios de la Urbanización, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

238



Los miembros del Directorio duraran un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designara su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea remplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocara y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizaran durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria, en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos los miembros principales, en cuyo caso se tratara de una reunión universal.

Art. 56.- QUÓRUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen mas de la mitad. Si no hubiera tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios de la Urbanización.

239



Art. 58.- **VOTACION Y DECISIONES.**- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- **APROBACION DE ACTAS.**- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad un libro de reuniones de las actas originales.

Art. 60.- **RESOLUCIONES.**- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes de la Urbanización.

Art. 61.- **DEBERES y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.**- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a. Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b. Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma de presupuesto anual de gastos de la Urbanización; la que necesariamente ira acompañada de los planes y programas que se realizaran y ejecutaran;
- c. Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
- d. Preparar un informe pomenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal.
- e. Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f. Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñara la Administración de la Urbanización.
- g. Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate os servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,

240



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

h. Resolver cualquier cuestión inherente a la administración y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento Interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser el Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

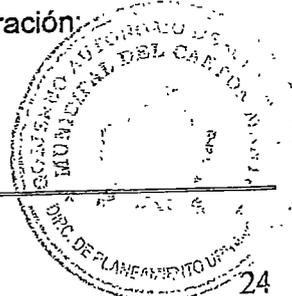
Art. 63.- ATRIBUCIONES y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General:

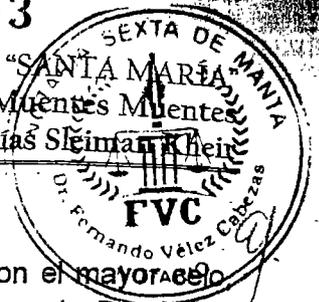
- a. Convocar y presidir las reuniones según corresponda;
- b. Ejercer el voto en las reuniones de la asamblea General y en las del Directorio General y cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo.
- c. En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designara provisionalmente su reemplazo o delegara a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo mas conveniente;
- d. Previa autorización de la Asamblea General, contratara una póliza de seguro contra incendio, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes los contratara a favor de los copropietarios; y,
- e. Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento Interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración de la Urbanización será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario de la Urbanización. Si la persona que ejerce la administración faltare temporalmente, se delegara a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

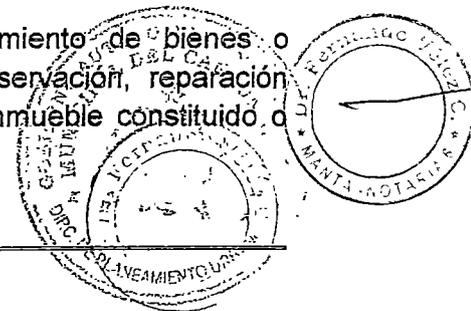
247





- a. Administrar los bienes comunes de la Urbanización, con el mayor celo, eficiencia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b. Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes de la Urbanización y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c. Presentar a la asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que esto señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d. Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
- e. Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este Reglamento Interno;
- f. Al cesar sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g. Ordenar las reparaciones de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización y la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenara la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros. La reposición de dichos daños se realizara a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos;
- h. Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresaran al Fondo Común de Reserva;
- i. Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido o

242





URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

- declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j. Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes de la Urbanización; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
 - k. Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
 - m. Llevar en sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración de la Urbanización constituida o declarada en propiedad horizontal;
 - n. Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y ordenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p. Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de la Urbanización constituida o declarada en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondiente a la construcción del mismo, así como todos los documentos, convenios, contratos, poder, comprobantes de ingresos y egresos y todo aquello que tenga relación con la Urbanización.
 - q. La correspondencia de la administración de la Urbanización será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r. Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este Reglamento Interno, Ordenanzas Municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble.



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
 Propietarios: Víctor Cipriano Fuentes Fuentes
 Simón Elias Sleiman Khéir

- s. Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes inmuebles constituidos o declarados en propiedad horizontal.
- t. Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratara las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes,
- u. Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual de la Urbanización;
- v. Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades de la Urbanización.
- w. Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso de dominio;
- x. Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno, así como las resoluciones de los Órganos de la Administración de la Urbanización.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de la Urbanización "SANTA MARIA", la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se contrate en la Urbanización serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada unidad de vivienda, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS

Art. 68.- SOLUCIONES DE CONFLICTOS.- cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de la Urbanización podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal breve y sumario, que se ventilara ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de

244



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

Utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes de la Urbanización declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial N° 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

**CAPITULO X
DE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD**

Art. 69.- PROMOCION y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

Fabian Campos C.
Técnico Responsable
Arq. Fabián Campos C.
Reg. Prof. C.A.E. - M - 355

DOY FE: Que el documento que antecede en número de...fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta.....

Dr. Fernando Vález Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

DOY FE: Que el documento que antecede en...fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia

Manta. 23 OCT 2018

Dr. Fernando Vález Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



245



MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES, JUSTICIA Y PAZ
 REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
 SERVICIO AUTÓNOMO DE REGISTROS Y NOTARÍAS.



Fecha de Emisión: 2018-06-26

La PUB desde su emisión tiene una vigencia de diez (10) días continuos para ser cancelada; una vez efectuada la cancelación respectiva, tiene una vigencia de treinta (30) días no prorrogables para presentar el documento. Agotados dichos lapsos la PUB es nula y deberá emitirse una nueva PUB para realizar el trámite, debiendo cancelarse nuevamente el monto correspondiente.



PLANILLA ÚNICA BANCARIA

Número Planilla: 11100108205
 Número de Trámite: 111.2018.2.3021

Tipo de Acto: Poder Especial

Empresa: HORNET JOSE BARRIOS

CI/RIF/Pasaporte del solicitante: V-118449750

Nombre y Apellido del Depositante:

CI/RIF/Pasaporte del Depositante:

Firma del Depositante:

Aprobación: 471464 *es*
 Ref: 0750
 Traces: 018853

Número Control: 616-7141-4760 (0)

Forma de Pago:	Tasa SAREN	364800
Deposito	Tasa Municipal/Estadal	No Aplica
Punto de Venta	MONTO TOTAL BsF	364800
Pago por Internet		

MONTO EN LETRAS: TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS BOLÍVARES CON CERO CÉNTIMOS

Sello de la Oficina

Bancos Recaudadores

Sello y Firma del Banco

0286 962-40 57

- 0003 - Banco Industrial de Venezuela
- 0102 - Banco de Venezuela
- 0163 - Banco del Tesoro
- 0175 - Banco Bicentenario
- 0108 - Banco Provincial



MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES, JUSTICIA Y PAZ
 REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
 SERVICIO AUTÓNOMO DE REGISTROS Y NOTARÍAS.

Fecha de Emisión: 2018-06-26

La PUB desde su emisión tiene una vigencia de diez (10) días continuos para ser cancelada; una vez efectuada la cancelación respectiva, tiene una vigencia de treinta (30) días no prorrogables para presentar el documento. Agotados dichos lapsos la PUB es nula y deberá emitirse una nueva PUB para realizar el trámite, debiendo cancelarse nuevamente el monto correspondiente.



PLANILLA ÚNICA BANCARIA

Número Planilla: 11100108205
 Número de Trámite: 111.2018.2.3021

Tipo de Acto: Poder Especial

Empresa: HORNET JOSE BARRIOS

CI/RIF/Pasaporte del solicitante: V-118449750

Nombre y Apellido del Depositante:

CI/RIF/Pasaporte del Depositante:

Firma del Depositante:

Dr. Pedro E. Alfaro M.
 NOTARIO PUBLICO CUARTO
 DE FUERTE ORDAZ

Número Control: 616-7141-4760 (0)

Forma de Pago:	Tasa SAREN	364800
Deposito	Tasa Municipal/Estadal	No Aplica
Punto de Venta	MONTO TOTAL BsF	364800
Pago por Internet		

MONTO EN LETRAS: TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS BOLÍVARES CON CERO CÉNTIMOS

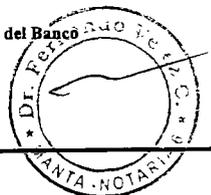
Sello de la Oficina

Bancos Recaudadores

Sello y Firma del Banco

0286 962-40 57

- 0003 - Banco Industrial de Venezuela
- 0102 - Banco de Venezuela
- 0163 - Banco del Tesoro
- 0175 - Banco Bicentenario
- 0108 - Banco Provincial



00094406

Rogelio Pinto

Rogelio Pinto.
Inpreabogado N° 187.595
Edif. Doña Delia, Piso 2, Oficina 2-5,
Puerto Ordaz-Edo. Bolívar
Teléfonos: 0286-962.44.23- 0414.830.29.88



Yo, **MIRTHIA MARIA VILLANERA RUIZ**, de nacionalidad venezolano, mayor de edad, soltera, de este domicilio, con la Cedula de Identidad N° **V-8.914.141**, R.I.F.: **V-089141415**, por el presente documento declaro: Otorgo **PODER ESPECIAL** suficientemente amplio en cuanto derecho se requiere al ciudadano **ACOSTA NAVARRO JESUS DANIEL**, de nacionalidad venezolano, mayor de edad, de este domicilio y titular de la cédula de identidad N° **V-19.910.467**, R.I.F.: **V-199104671**, Pasaporte N° **123775548**, cedula Ecuatoriana N° **175762051-1**, para que me represente en todos los actos de administración y disposición, y al efecto le confiero las más **AMPLIAS FACULTADES DE ADMINISTRACION Y DISPOSICION** sobretodos los derechos que me correspondensobre un inmueble constituido por una casa ubicada en la República del Ecuador, ciudad San Pablo de Manta, provincia de Manabí, Urbanización Santa María, Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, signada con el número 1-A. Propiedad que consta en documento debidamente Protocolizado ante la Notaria Sexta de Manta, en fecha seis (06) de Julio de 2017, Escritura Numero 20171308006P02408, Factura 002-002-000009757. Con el otorgamiento del presente poder el aquí constituido apoderado queda facultado para efectuar cualquier acto de administración y disposición sobre el referido inmueble, sin limitación alguna, así como podrá firmar en mi nombre y representación cualquier documento público o privado, efectuar cualquier acto de disposición sobre el referido inmueble, tales como liberar o constituir hipotecas u otras garantías, firmar promesas bilaterales de compra venta u opciones de compra, enajenar o gravar, vender, fijar modalidades y condiciones de venta, tales como precio, condiciones de pago, recibir cantidades de dinero, recibir cheques a su nombre, otorgar recibos y finiquitos, firmar documentos de arrendamientos, recibir las cantidades de dinero y firmar los correspondientes documentos autenticados o registrados, así como podrá representarme y sostener mis derechos e intereses ante cualquier autoridad judicial, administrativa, civil o ante cualquier Tribunal de la República del Ecuador. En ejercicio del presente mandato, podrá mi apoderado hacer todo cuanto sea necesario en mi representación, en cualquiera de las etapas del procedimiento judicial en la cual sea parte, pudiendo, intentar demandas, contestarlas, efectuar reconvencciones, alegar cuestiones previas, subsanarlas, hacer llamados a la causa de terceros, promover, oponer y



acuar pruebas, presentar informes, efectuar apelaciones e interponer cualquier clase de recurso administrativo ante cualquier ente público, recursos tributarios, y muy especialmente para darse por citado o notificado en cualquier procedimiento en que tenga interés sobre el referido inmueble. El nombrado apoderado podrá representarme plenamente y sin limitación alguna; en general ejercitar cuantos actos consideren necesarios, útiles y convenientes para llevar a cabo el referido mandato, ya que las facultades aquí conferidas son meramente enunciativas y no taxativas ni limitativas.

En Ciudad Guayana, a la fecha de su otorgamiento.

Mortelia Villanera

EL PODERDANTE



00094407



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

*** MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES, JUSTICIA Y PAZ ***

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DE PUERTO ORDAZ
ESTADO BOLIVAR

Miercoles, 11 de Julio de 2018
208 * y 159 *

NOTA DE AUTENTICACIÓN

El Anterior Documento redactado por el abogado: **Rogelio Jesus Pinto Hernandez**, inscrito en el Inpreabogado bajo el No. 187595, fue presentado para su **autenticación y devolución** segun trámite de número 111.2018.2.3021. Presente su otorgante dijo llamarse: **Mirthia Maria Villanera Ruiz** de nacionalidad **venezolana**, mayor de edad, domiciliado en **Caroní, Bolívar**, estado civil **soltero**, titular del Documento de Identidad **cédula: V-8914141**. Leido el documento y confrontado con sus fotocopias, firmado en estas y el presente original, en presencia del Notario, su otorgante expuso: **SU CONTENIDO ES CIERTO Y MÍA LA FIRMA QUE APARECE AL PIE DE ESTE DOCUMENTO**. El Notario hace constar que informó a las partes del contenido, naturaleza y trascendencias legales del acto otorgado en conformidad con lo establecido en el Ordinal 2° del Artículo 78 de la Ley de Registros y del Notariado. En tal virtud lo declara Autenticado en presencia de los testigos: **Aldrin Jose Quevedo Gonzalez** y **Victor Manuel Ruiz Lima**, titulares de los documentos de identidad: **cédula: V-10053211** y **cédula: V-13540069**, respectivamente.

Por Servicio Autónomo de Registros y Notarias se canceló la cantidad de **Bs. 364800.00**, según **Planilla N° 11100108205**, de fecha **26/06/2018**.

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DE PUERTO ORDAZ ESTADO BOLÍVAR, Número: 46, Tomo: 107, Folios 145, hasta 147.

Notario.

PEDRO ENRIQUE ALVARO MARTINEZ
NOTARIO PÚBLICO CUARTO
DE PUERTO ORDAZ

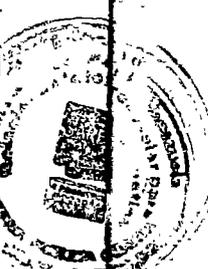
Los Testigos:

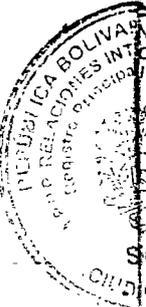
ALDRIN JOSE QUEVEDO GONZALEZ

VICTOR MANUEL RUIZ LIMA

Los Otorgantes:

MIRTHIA MARIA VILLANERA RUIZ





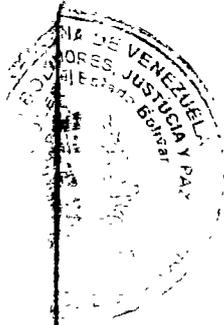


REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA.- MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES, JUSTICIA Y PAZ.- REGISTRO PRINCIPAL DEL ESTADO BOLIVAR.- Ciudad Bolívar, dieciséis días de Julio del año dos mil dieciocho.- Años: 208°, 159° y 19°.- La Suscrita Registrador Principal Auxiliar del Estado Bolívar, certifica que la firma que legaliza del anterior documento es auténtica y la misma que utiliza en todos sus actos públicos y corresponde a la ciudadana (o). DR. PEDRO ALFARO.- para la fecha del acto quien suscribe es: NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PUERTO ORDAZ DEL MUNICIPIO CARONI DEL ESTADO BOLIVAR.- La presente legalización se expide sin prejuzgar acerca de ningún otro extremo de fondo, ni de forma.-



[Signature]
ABG.-TIBISAY JOSEFINA ORTIZ RIVAS
 REGISTRADOR PRINCIPAL AUXILIAR DEL ESTADO BOLIVAR

[Signature]
 Realizado por
 Revisado por





REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
***MINISTERIO DEL PODER
POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES, JUSTICIA Y PAZ**
SERVICIO AUTÓNOMO DE REGISTROS Y NOTARÍAS

Se legaliza la firma que antecede del (la) ciudadano(a)

ABG. TIBISAY JOSEFINA ORTIZ RIVAS.

Quien es como se titula, Registrador Principal Auxiliar del Estado Bolívar

Se advierte que la presente legalización no prejuzga acerca de

Ningún otro extremo de fondo ni de forma

Caracas, 16 de Julio de 2018

208°, 159°

Por el Ministro



NELSON JOSÉ GARCÍA

DIRECTOR GENERAL DEL SERVICIO AUTÓNOMO DE
REGISTROS Y NOTARÍAS

Decreto N° 1.979 del 04 de septiembre de 2015, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 6.195 Extraordinaria de la misma fecha y, Resolución N° 162 del 09 de septiembre de 2015, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 40.743 del 10 de septiembre de 2015

Documento firmado electrónicamente con el mismo valor probatorio que la ley otorga a los documentos escritos, según artículo 4° de la Ley de Mensajes de Datos y Firmas





Fecha Impresión: 07-08-2018
Hora Impresión: 10.14 47

Nro.04595874S

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES EXTERIORES
OFICINA DE RELACIONES CONSULARES



Nro.04595874S

Sello Nro.1509178

APOSTILLE

Convention de La Haye du 5 Octobre 1961

1 -País VENEZUELA

El presente documento público

2 -Ha sido firmado por

NELSON JOSE GARCIA.

3 -Quien actúa en calidad de

DIRECTOR GENERAL DEL SAREN.

4 -Llevando el sello/timbre de

M.P.P PARA LAS RELACIONES INTERIORES, JUSTICIA Y PAZ

Certificado

5 -en Caracas

6 -el día. 07-08-2018

7 -Por el Ministro

8 -Nro. 1509178

9 -Sello/Timbre

10 -Firma



Se advierte que la presente apostilla no prejuzga acerca de ningún otro extremo de fondo ni de forma.

Autoridad Certificante
Distrito Capital - Libertador
Directora General (E) de la Oficina de Relaciones Consulares
2018-08-07 10:25:25

PARA VALIDAR LA AUTENTICIDAD INGRESE ESTE CÓDIGO:131228972018
En <http://validarapostilla.mppre.gob.ve>

TIPO DE ACTUACIÓN: Poder
TITULAR: 13122897 - AZAEL CONCEPCION HUG BRACAMONTE

MPPRE-defddf390d32c6acd7241069239086582838

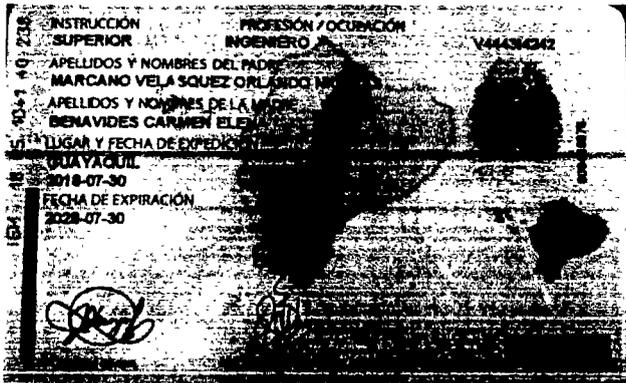
El Documento ha sido *firmado electrónicamente*, cumpliendo con el *Decreto Ley de mensaje de Datos y Firma Electrónica*, de fecha 10 de Febrero de 2001, publicado en la *Gaceta Oficial* Nro 37.148, del 28 de febrero de 2001.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00094410



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas útiles.

Manta,

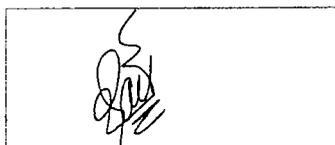
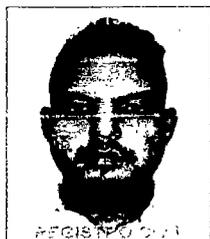
23 OCT 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1757137607 /

Nombres del ciudadano: MARCANO BENAVIDES RANDI ORLANDO

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 8 DE FEBRERO DE 1984

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO /

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MARCANO VELASQUEZ ORLANDO NICOLAS

Nacionalidad: VENEZOLANA

Nombres de la madre: BENAVIDES CARMEN ELENA

Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 30 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 189-166-47098



189-166-47098

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





00094411

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1757620511 ✓

Nombres del ciudadano: ACOSTA NAVARRO JESUS DANIEL

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 7 DE OCTUBRE DE 1991

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO ✓

Cónyuge: HERNANDEZ LARA DIVIANA CRISTINA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ACOSTA NUÑEZ EPIFANIO DEL JESUS

Nacionalidad: VENEZOLANA

Nombres de la madre: NAVARRO DE ACOSTA MILITZA EUGENIA

Nacionalidad: VENEZOLANA

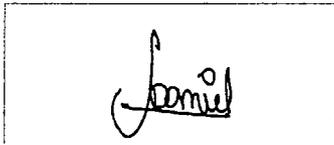
Fecha de expedición: 25 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 23 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 180-166-47253



180-166-47253

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO CIVIL

Nº 175762051-1

IDENTIDAD EXT.
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ACOSTA NUÑEZ DE ACOSTA MILITZA ELIZABETH

FECHA DE EMISIÓN 1991-10-07
 LUGAR DE EMISIÓN VENEZOLANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO
 DIVIANA CRISTINA HERNANDEZ LARA

REGISTRO CIVIL
 SUPERIOR

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA PARTE
 ACOSTA NUÑEZ EPIFANIO DEL JESU

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA PARTE
 NAVARRO DE ACOSTA MILITZA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2016-10-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2026-10-25

www.registrocivil.gov.ec

es fiel fotocopia del documento original que me
 me presentado y devuelto al interesado en...
 rojas utiles.

Manta,

23 OCT 2018

Dr. Fernando Veloz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





FOGMA EN BLANCO

FOGMA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00094413



1 haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones
2 que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características
3 terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente
4 documento, sin tener nada que reclamar al respecto. **DECIMA: DERECHOS Y**
5 **OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes expresamente declaran
6 conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen
7 claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes:
8 Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o
9 extraordinarias. Alícuotas de mantenimiento de la Urbanización. EL
10 COMPRADOR se obligan a pagar las alícuotas de mantenimiento,
11 contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN SANTA
12 MARIA, desde el momento de la escritura pública de transferencia de dominio.
13 **DÉCIMA PRIMERA: DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN.-** Los
14 compareciente, declaran que conocen y aceptan que el bien el INMUEBLE
15 objeto del presente contrato, se lo adquiere como cuerpo cierto, que quedan
16 autorizados cualquiera de las partes a realizar la respectiva inscripción
17 correspondiente en el Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEGUNDA:**
18 **LICITUD DE FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero
19 entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no
20 provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos
21 no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de
22 Prevención de Lavado de Activos vigentes. Usted, Señor Notario se servirá
23 agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este
24 contrato. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los comparecientes ratifican la
25 minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la **Abogado Raúl**
26 **Eduardo González Melgar, Matrícula 13-1984-11 FORO DE ABOGADOS.**
27 Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los
28 preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el





1 Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
2 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

3
4
5

6 **JESUS DANIEL ACOSTA NAVARRO.-** ✓
7 **C.I. No. 1757620511** ✓

8 **APODERADO ESPECIAL DE LA VENDEDORA**
9 **Urb. SANTA MARIA**
10 **TELEF: 0994272405**

11
12
13
14

15 **RANDI ORLANDO MARCANO BENAVIDES.-** ✓
16 **C.C. No. 1757137607** ✓
17 **DIRECCIÓN URB. EL CONDADO**
18 **TELEF. 0994248899**

19
20
21
22
23

24 **DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
25 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

26
27
28

RAZÓN. Esta escritura se otorgo ante mi, en te de
ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello
signo y firmo.

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

00094414

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

3528

Número de Repertorio:

7227

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y nueve de Octubre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3528 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1757137607	MARCANO BENAVIDES RANDI ORLANDO	COMPRADOR
132141273	VILLANERA RUIZ MIRTHIA MARIA	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3262801001	41108	COMPRAVENTA

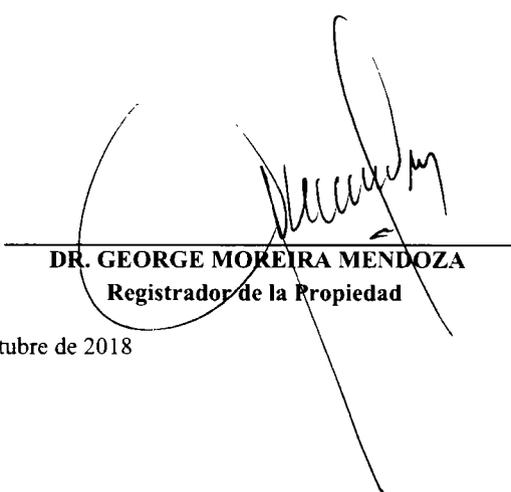
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 29-oct./2018

Usuario: erick_espinoza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 29 de octubre de 2018