

0000056932

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2173

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5060

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 24 de julio de 2017

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 24 de julio de 2017 16:00

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1309992822	VERA PALACIOS MONICA ISABEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1312276775	BELALCAZAR ALAVA ANGELLO ANTONIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	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: jueves, 29 de junio de 2017
 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
3262806001	11/07/2013 0:00:00	41113		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 11-A: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, consta de planta baja, planta alta y patio que presenta las siguientes características. VIVIENDA 11-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 12-A en 6,63 m. 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 11-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 12-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 11-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 patio general de la vivienda 12-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

Impreso por: yoyi_cevallos

Sigre

jueves, 3 de agosto de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2173

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5060

Periodo: 2017

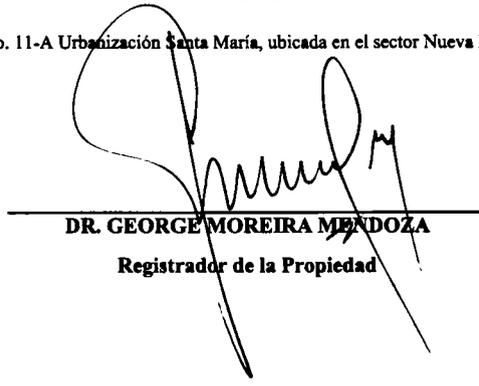
Fecha de Repertorio: lunes, 24 de julio de 2017

gira hacia el Norte en 6,20 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 2,87 m. y lindera con patio general de la vivienda 12- A. POR EL SUR: Lindera con lote 05-A de la Urbanización 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: 50,35M2. AREA NETA INDIVIDUAL: 150,35. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 92,76 AREA CONSTRUIDA. 100,00 ALICUOTA: 0,4916% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3270 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 93,73m2 AREA TOTAL: 150,35m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de vivienda signada con el No. 11-A Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esepranza

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2173

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5060

Periodo: 2017

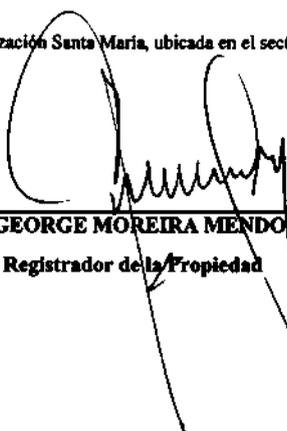
Fecha de Repertorio: lunes, 24 de julio de 2017

gira hacia el Norte en 6,20 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 2,87 m. y lindera con patio general de la vivienda I2- A. POR EL SUR: Lindera con lote 05-A de la Urbanización 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: 50,35M2. AREA NETA INDIVIDUAL: 150,35. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 92,76 AREA CONSTRUIDA. 100,00 ALICUOTA: 0,4916% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3270 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 93,73m2 AREA TOTAL: 150,35m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de vivienda signada con el No. 11-A Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esepranza

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000056933



ESCRITURA PUBLICA

**COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR**

OTORGAN EL SEÑOR

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

ANGELLO ANTONIO BELALCAZAR ALAVA Y MONICA

ISABEL VERA PALACIOS

Y ESTOS A FAVOR:

DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

ESCRITURA No. 20171308006P02332

CUANTIA: USD \$ 70,000,00 E INDETERMINADA

20171308006000493

AUTORIZADA EL DIA 29 DE JUNIO DEL 2017

COPIA TERCERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

0000056934



Factura: 002-003-000009480

20171308006000493

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000493



NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	29 DE JUNIO DEL 2017, (15 59)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BELALCAZAR ALAVA ANGELLO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312276775

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-06-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ANGELO BELALCAZAR ALAVA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1312276775

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 20171308006P02332
----------------	---------------------------------

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000493

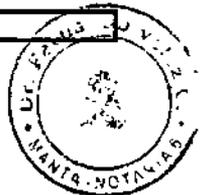
NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	29 DE JUNIO DEL 2017, (15:59)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BELALCAZAR ALAVA ANGELLO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312276775

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-06-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ANGELO BELALCAZAR ALAVA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1312276775

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 20171308006P02332
----------------	---------------------------------





NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA



0000056935



Factura: 002-003-000009478

20171308006P02332

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P02332
ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JUNIO DEL 2017, (15.58)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BELALCAZAR ALAVA ANGELLO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312276775	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	VERA PALACIOS MONICA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309992822	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDERO

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		
OBJETO/OBSERVACIONES:		
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00	

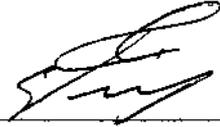
NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N° 0171308006P02332							
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO: 09 DE JUNIO DEL 2017, (15:58)							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BELALCAZAR ALAVA ANGELLO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312276775	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000056936



1

2 ...rio

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02332**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000009478**

5

COMPRAVENTA

6

QUE OTORGA EL SEÑOR

7

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

8

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

9

ANGELLO ANTONIO BELALCAZAR ALAVA Y MONICA ISABEL VERA

10

PALACIOS,

11

CUANTÍA: USD \$ 70,000.00.-

12

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

13

DE ENAJENAR

14

QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

15

ANGELLO ANTONIO BELALCAZAR ALAVA Y MONICA ISABEL VERA

16

PALACIOS,

17

A FAVOR DEL:

18

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

19

CUANTÍA: INDETERMINADA

20

*****AMGC*****

21

Se confieren 4 copias.-

22

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia

23

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES VEINTINUEVE

24

DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

25

FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN

26

MANTA, comparecen: por una parte el señor el Ingeniero **HENRY**

27

FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Jefe de Oficina del **BIESS Portoviejo**

28

Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**





1 **Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Alejandro**
2 **Javier Pazmiño Rojas, Gerente General del Banco Del Instituto**
3 **Ecuatoriano De Seguridad Social**, según consta del documento que en
4 copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte
5 a la cual en adelante se la denominará **“EL BIESS” y/o “EL BANCO” y/o**
6 **“EL ACREEDOR”**, el compareciente es mayor de edad, ecuatoriano,
7 domiciliado en el cantón Portoviejo en tránsito por la ciudad de Manta
8 (Dirección BIESS, Ave. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito,
9 Telef. (02)3970500, correo controversias.ph@biess.fin.ec); por otra parte, el
10 señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, de estado civil soltero, por sus
11 propios y personales derechos, que en adelante se le llamará **“EL**
12 **VENDEDOR”**, el compareciente es de nacionalidad venezolana, con legal
13 residencia en nuestro país, mayor de edad, domiciliado en Avenida Primera
14 entre Calles 23 y 24 de la ciudad de Manta, Telef. 2629577; y por último los
15 cónyuges señor **ANGELLO ANTONIO BELALCAZAR ALAVA** y señora
16 **MONICA ISABEL VERA PALACIOS**, casados entre si, por sus propios y
17 personales derechos, a quienes en lo posterior se les llamarán **“LOS**
18 **COMPRADORES, Y/O DEUDORES HIPOTECARIOS”**, Los
19 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
20 domiciliados en la Calle 310 y Avenida 214, de la Ciudad de Manta,
21 teléfono 0982321386; todos legalmente capaces, a quienes de conocer doy
22 fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en
23 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes;
24 y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y**
25 **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
26 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
27 continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo
28 sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa, Constitución de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

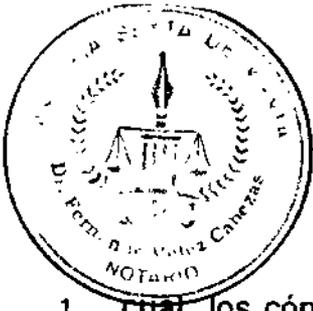
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000056937



1 Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, ~~que se~~
2 otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación.
3 **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-**
4 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de
5 compraventa, por una parte, el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, de
6 estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en
7 adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**" y por otra los cónyuges señor
8 **ANGELLO ANTONIO BELALCAZAR ALAVA** y señora **MONICA ISABEL**
9 **VERA PALACIOS**, por sus propios y personales derechos, que en lo
10 posterior se les llamará "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en
11 suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes
12 cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **SIMON ELIAS**
13 **SLEIMAN KHEIR**, declara ser legítimo propietario de una vivienda
14 signada con el número **11-A**, de la **Urbanización SANTA MARIA**, ubicada
15 en el sector Nueva Esperanza Tramo III, de la Vía Circunvalación,
16 Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia Manabí. a) Bien inmueble
17 adquirido por el señor Simón Elías Sleiman Kheir, en conjunto con el señor
18 Víctor Cipriano Muentes Muentes, por compra a los señores Tanya
19 Monserrate Bermeo Giler y Simón Manuel Pinargote Veliz, según consta
20 de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada ante el Doctor
21 Simón Zambrano Vincas, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con
22 fecha once de octubre del año dos mil diez, inscrita en la
23 Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de
24 octubre del año dos mil diez. b) Posteriormente con fecha nueve de
25 septiembre del año dos mil trece, se encuentra inscrita compraventa de
26 Derechos de Copropiedad, escritura celebrada y autorizada ante el
27 Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del
28 cantón Manta, con fecha primero de agosto del año dos mil trece, en la





1 ~~cuar~~ los cónyuges Víctor Cipriano Muentes Muentes y Lesbia Evangelista
2 Cañarte Espinoza, venden a favor del señor **SIMON ELIAS SLEIMAN**
3 **KHEIR**, el cien por ciento de los Derechos de Copropiedad que les
4 correspondían sobre el bien inmueble en su calidad de copropietarios.
5 Sobre un lote de terreno de: VEINTITRES MIL CIENTO TRES METROS
6 CUADRADOS CON VEINTIOCHO CENTIMETROS, sus propietarios
7 construyeron la **Urbanización SANTA MARIA**. c) Mediante declaratoria
8 otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta Ing.
9 Jaime Estrada Bonilla, con fecha primero de noviembre del año dos mil
10 doce, se autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de la
11 **Urbanización SANTA MARIA**, ubicada en el sector Nueva Esperanza
12 Tramo III de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta,
13 Provincia Manabí. Se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal,
14 según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad
15 Horizontal, celebrada el treinta de noviembre del año dos mil doce, en la
16 Notaria Pública Primera del cantón Manta, consta inscrito el acto o contrato
17 Constitución de Propiedad Horizontal, el dieciocho de Febrero del año dos
18 mil trece, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Con fecha
19 dieciocho de febrero del año dos mil trece, se encuentra inscrito el acto o
20 contrato de Planos de la **Urbanización SANTA MARIA**. Formando parte de
21 la **Urbanización SANTA MARIA**, se encuentra la **VIVIENDA NUMERO 11-**
22 **A. SEGUNDA: COMPRAVENTA**. En base a los antecedentes expuestos,
23 el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, da en venta y perpetua
24 enajenación a favor de los **COMPRADORES**, cónyuges señor **ANGELLO**
25 **ANTONIO BELALCAZAR ALAVA** y señora **MONICA ISABEL VERA**
26 **PALACIOS**, una vivienda signada con el número **11-A**, de la **Urbanización**
27 **SANTA MARIA**, ubicada en el sector Nueva Esperanza Tramo III, de la Vía
28 Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia Manabí.





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000056938



1 **VIVIENDA 11-A.** Consta de planta baja, planta alta y patio que presenta las
2 siguientes características. **Vivienda 11-A: PLANTA BAJA.-** Compuesta de
3 porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que
4 funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las
5 siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la
6 misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda.
7 **POR EL NORTE:** Lindera con patio general de la vivienda 12 -A en 6,63
8 metros. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en
9 2,92 metros; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste
10 longitud de 2,45 metros, desde este punto hacia el Oeste en 0,05 metros;
11 desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 metro; desde este punto gira
12 hacia el Oeste en 2,49 metros y lindera en sus cinco extensiones con patio
13 general de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con patio general de
14 la misma vivienda en 6,20 metros. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice
15 Nor-Oeste hacia el Sur en 3,03 metros; desde este punto gira hacia el
16 Oeste en 1,09 metros; luego gira hacia el Sur en 2,18 metros y lindera en
17 sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. **AREA**
18 **TOTAL: 42,41 m2.** **VIVIENDA 11-A: PLANTA ALTA.-** Compuesta de
19 dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos
20 dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y
21 linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda.
22 **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma vivienda. **POR EL**
23 **NORTE:** Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 12-A en
24 7,99 metros. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste
25 en 4,42 metros; desde este punto formando una línea curva en dirección
26 Oeste longitud de 2,45 metros desde este punto continua en dirección
27 Oeste en 1,45 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 metros;
28 luego gira hacia el Oeste en 1,04 metros y lindera en sus cinco





1 extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. **POR EL**
2 **ESTE:** Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,88 metros desde
3 este punto gira hacia el Este en 0,50 metros luego gira hacia el Sur en
4 3,33 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio
5 general. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste en línea
6 curva en dirección Sur-Oeste en 0,81 metros; desde este punto gira hacia
7 el Sur en 2,53 metros; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 metros;
8 desde este punto formando línea curva en dirección Sur-Oeste en 0,64
9 metros; desde este punto hacia el Sur en 1,17 metros ; desde este punto en
10 dirección Sur-Este formando línea curva en 0,84 metros y lindera en todas
11 sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda
12 **AREA TOTAL: 57,59 M2. VIVIENDA 11-A: PATIO GENERAL.-** Con las
13 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y
14 planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la
15 misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el
16 Este en 3,00 metros y lindera con patio general de la vivienda 12- A; desde
17 este punto gira hacia el Sur en 3,03 metros; luego gira hacia el Oeste en
18 1,09 metros; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 metros, desde este
19 punto gira hacia el Este en 2,49 metros; desde este punto gira hacia el sur
20 en 1,00 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,05 metros; desde
21 este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 metros desde
22 este punto continua hacia el Este en 2,92 metros, desde este punto gira
23 hacia el Norte en 6,20 metros y lindera en todas sus extensiones con planta
24 baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 2,87
25 metros y lindera con patio general de la vivienda 12-A. **POR EL SUR:**
26 Lindera con lote 05-A de la urbanización en 12,50 metros. **POR EL ESTE:**
27 Lindera con cerramiento de la Urbanización en 8,00 metros. **POR EL**
28 **OESTE:** Lindera con calle1 en 8,00 metros. **ÁREA TOTAL: 50,35m2.**



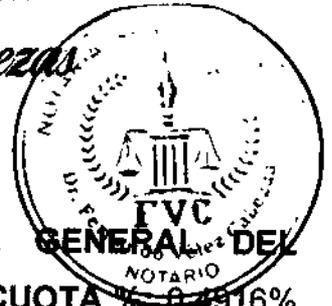


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000056939



1 **ÁREA NETA INDIVIDUAL:** 150,35. **SUPERFICIE GENERAL DEL**
2 **TERRENO:** 92,76. **ÁREA CONSTRUIDA.** 100,00. **ALÍCUOTA %:** 0,4916%
3 **ALÍCUOTA% PB.+PA:** 0,3270. **ÁREA COMÚN PLANTA BAJA:** m2. 0,00.
4 **ÁREA DE TERRENO** 93,73 0m2. **ÁREA TOTAL:** 150,35m2. **TERCERA.-**
5 **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio pactado por las partes, de mutuo
6 acuerdo, por el inmueble que es materia del presente contrato de
7 compraventa, es de: **SETENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS**
8 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.70.000,00)** valor que los
9 compradores han pagado y pagaran al **VENDEDOR** señor **SIMON ELIAS**
10 **SLEIMAN KHEIR**, de la siguiente forma : La suma de: **MIL**
11 **CUATROCIENTOS VEINTICINCO CON 76/100 DOLARES DE LOS**
12 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD.1.425,76)** que tienen cancelado a
13 la fecha y la diferencia esto es el valor de: **SESENTA Y OCHO MIL**
14 **QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 24/100 DOLARES DE LOS**
15 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD.68.574,24)** paga, con préstamo
16 hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta
17 bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de
18 pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio
19 pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.- EL**
20 **VENDEDOR**, declara que está conforme con el precio pactado y los
21 valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los
22 **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes
23 descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su
24 destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como
25 todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas,
26 servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada
27 para sí. **EL VENDEDOR**, declara que el inmueble que se vende mediante
28 este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de





1 enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la
2 Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL
3 VENDEDOR, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones
4 suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias,
5 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre
6 de juicios. LOS COMPRADORES, aceptan la venta y transferencia de
7 dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO**
8 **CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del
9 inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa
10 como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES,
11 aceptan la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, realiza a su
12 favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios
13 redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA:**
14 **"DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al
15 constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e
16 irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el
17 crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda
18 responsabilidad concerniente al acuerdo que éste realice con la parte
19 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
20 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir
21 cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y
22 cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre
23 compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse
24 como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la
25 inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del
26 presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por
27 consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre
28 compradora y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000056940



1 de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de
2 compradora y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros. **OCTAVA:**
3 **GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen
4 esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto
5 el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa
6 del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL
7 VENDEDOR, autoriza A LOS COMPRADORES, a proceder a la
8 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del
9 cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes acepta y se
10 ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones
11 acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien
12 objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras
13 reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y
14 al Procedimiento Ejecutivo o Sumario a elección del demandante.
15 **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
16 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas:
17 **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero HENRY FERNANDO
18 CORNEJO CEDEÑO, Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo Encargado, en
19 representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en
20 su calidad de Mandatario del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas,
21 Gerente General del Banco Del Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social,
22 según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la
23 presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la
24 denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y
25 por otra parte comparecen los cónyuges señor ANGELLO ANTONIO
26 BELALCAZAR ALAVA y señora MONICA ISABEL VERA PALACIOS, por
27 sus propios y personales derechos y por los que representan de la
28 sociedad conyugal que tienen formada, a quienes en lo posterior se les





1 ~~denominará~~ **“La Parte Deudora”**. Los comparecientes son hábiles en
2 derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos,
3 domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes
4 de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de
5 constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
6 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL**
7 **BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de
8 la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se
9 encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y
10 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) Los
11 cónyuges **ANGELLO ANTONIO BELALCAZAR ALAVA** y **MONICA**
12 **ISABEL VERA PALACIOS**, en su calidad de afiliados del IESS han
13 solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u
14 operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO,
15 por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS
16 en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o
17 negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE
18 DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en una vivienda
19 signada con el número **11-A**, de la **Urbanización SANTA MARIA**, ubicada
20 en el sector Nueva Esperanza Tramo III, de la Vía Circunvalación,
21 Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia Manabí. d) Los
22 antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido
23 inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este
24 contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado
25 conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se
26 agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA**
27 **ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las
28 obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
0000056941



1 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO sean
2 dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o
3 restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las
4 monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u
5 origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de
6 obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados
7 principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se
8 hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales,
9 aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de
10 las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las
11 obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a
12 estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos
13 endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo
14 intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA
15 constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
16 **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su
17 propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este
18 mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:
19 **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA 11-A.** Consta de planta baja, planta
20 alta y patio que presenta las siguientes características. **Vivienda 11-A:**
21 **PLANTA BAJA.-** Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio
22 baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso
23 a la planta alta con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:**
24 Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con
25 terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con patio general
26 de la vivienda 12 -A en 6,63 metros. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice
27 Sur-Este hacia el Oeste en 2,92 metros; desde este punto formando una
28 línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 metros, desde este punto.



1 ~~hacia el~~ Oeste en 0,05 metros; desde este punto gira hacia el Norte en
2 1,00 metro; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49 metros y lindera
3 en sus cinco extensiones con patio general de la misma vivienda. **POR EL**
4 **ESTE:** Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20 metros. **POR**
5 **EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,03 metros;
6 desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 metros; luego gira hacia el Sur
7 en 2,18 metros y lindera en sus tres extensiones con patio general de la
8 misma vivienda. **AREA TOTAL: 42,41 m2. VIVIENDA 11-A: PLANTA**
9 **ALTA.-** Compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia
10 un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las
11 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de losa
12 de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma
13 vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el patio general de la
14 vivienda 12-A en 7,99 metros. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur-Este
15 hacia el Oeste en 4,42 metros; desde este punto formando una línea curva
16 en dirección Oeste longitud de 2,45 metros desde este punto continua en
17 dirección Oeste en 1,45 metros, desde este punto gira hacia el Norte en
18 1,00 metros; luego gira hacia el Oeste en 1,04 metros y lindera en sus
19 cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. **POR**
20 **EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,88 metros
21 desde este punto gira hacia el Este en 0,50 metros luego gira hacia el Sur
22 en 3,33 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio
23 general. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste en línea
24 curva en dirección Sur-Oeste en 0,81 metros; desde este punto gira hacia
25 el Sur en 2,53 metros; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 metros;
26 desde este punto formando línea curva en dirección Sur-Oeste en 0,64
27 metros; desde este punto hacia el Sur en 1,17 metros; desde este punto en
28 dirección Sur-Este formando línea curva en 0,84 metros y lindera en todas





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

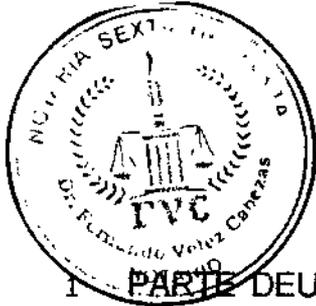
NOTARIO

0000056942



1 sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda
2 **AREA TOTAL: 57,59 M2. VIVIENDA 11-A: PATIO GENERAL.** Con las
3 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y
4 planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la
5 misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el
6 Este en 3,00 metros y lindera con patio general de la vivienda 12- A; desde
7 este punto gira hacia el Sur en 3,03 metros; luego gira hacia el Oeste en
8 1,09 metros; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 metros, desde este
9 punto gira hacia el Este en 2,49 metros; desde este punto gira hacia el sur
10 en 1,00 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,05 metros; desde
11 este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 metros desde
12 este punto continua hacia el Este en 2,92 metros, desde este punto gira
13 hacia el Norte en 6,20 metros y lindera en todas sus extensiones con planta
14 baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 2,87
15 metros y lindera con patio general de la vivienda 12-A. **POR EL SUR:**
16 Lindera con lote 05-A de la urbanización en 12, 50 metros. **POR EL ESTE:**
17 Lindera con cerramiento de la Urbanización en 8,00 metros. **POR EL**
18 **OESTE:** Lindera con calle1 en 8,00 metros. **ÁREA TOTAL: 50,35m2.**
19 **ÁREA NETA INDIVIDUAL: 150,35. SUPERFICIE GENERAL DEL**
20 **TERRENO: 92,76. ÁREA CONSTRUIDA. 100,00. ALÍCUOTA %: 0,4916%**
21 **ALÍCUOTA% PB.+PA: 0,3270. ÁREA COMÚN PLANTA BAJA: m2. 0,00.**
22 **ÁREA DE TERRENO 93,73 0m2. ÁREA TOTAL: 150,35m2.** Esta garantía
23 hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada
24 una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el
25 BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e
26 irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte
27 del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación
28 pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA





1 ~~PARTE~~ DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal,
2 limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la
3 totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El
4 BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a
5 su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
6 **DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las
7 partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer
8 nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la
9 cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en
10 el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial
11 de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento.
12 Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que
13 hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de
14 terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso
15 al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo
16 señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente
17 el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda
18 plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar
19 vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA
20 estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar
21 esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito
22 amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los
23 términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA
24 no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al
25 Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien
26 llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato
27 podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la
28 Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000056943



1 constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente
2 pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones
3 hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se
4 considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación
5 según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de
6 forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE
7 DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que
8 se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si
9 alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también
10 hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición
11 de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya
12 suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para
13 con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas,
14 presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos
15 judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente
16 garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA:**
17 **INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección
18 del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria
19 para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del
20 mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo
21 y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual
22 EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así
23 como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e
24 inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido
25 en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE
26 DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para
27 inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL
28 Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es)





1 garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien
2 hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**-LA PARTE DEUDORA,
3 expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier
4 momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la
5 misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier
6 persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones
7 posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será
8 debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del
9 BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna
10 a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el
11 caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos
12 créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la
13 presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo
14 anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO
15 podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos
16 amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo
17 dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la
18 norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o
19 créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al
20 amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de
21 aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales
22 derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de
23 titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad
24 adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre
25 tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-EL BANCO, aun
26 cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás
27 obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por
28 vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO

0000056944



1 de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, ~~costos~~ y
2 honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real
3 hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE
4 DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o
5 cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere
6 enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado,
7 embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o
8 por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE
9 DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que
10 tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto
11 Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE
12 DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e)
13 Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago
14 de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o
15 cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA
16 dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en
17 buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL
18 BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción
19 resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble
20 hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que
21 traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE
22 DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por
23 terceros contra ella i) Si se produjere la insolvencia o concurso de
24 acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o
25 cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA
26 PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones
27 patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción
28 coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones





1 penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de
2 estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE
3 DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro
4 fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS
5 comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE
6 DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo n) Si no se
7 contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas
8 correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones
9 impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la
10 prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s)
11 crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble
12 que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de
13 préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte
14 Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el
15 presente instrumento. s) Los demás casos contemplados en la Ley o en las
16 demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL
17 BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria
18 prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por
19 parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la
20 obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere
21 en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.
22 **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al
23 beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder
24 como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola
25 afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE
26 DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula
27 precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.
28 **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000056945



1 por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de
2 los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada
3 una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del
4 BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y
5 extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por
6 medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes
7 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o
8 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por
9 cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo
10 establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL
11 BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto
12 Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de
13 desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos
14 previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del
15 afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta
16 podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá
17 estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio,
18 terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como
19 garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo
20 modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las
21 contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del
22 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas
23 deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego
24 ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL
25 BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de
26 que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que
27 como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a
28 favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del





1 inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados
2 inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La
3 PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden
4 de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las
5 obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal
6 seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos
7 serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá
8 EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya
9 contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a
10 EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de
11 seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas
12 aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las
13 obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA
14 autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la
15 compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra
16 las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del
17 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos
18 casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas
19 respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las
20 condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL
21 BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza,
22 todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna
23 responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA:**
24 **DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-**LA PARTE DEUDORA declara
25 bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre
26 de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o
27 acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
28 herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000056946



1 inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la
2 presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor
3 Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza
4 expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de
5 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e
6 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de
7 su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en
8 general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos
9 y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que
10 el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará
11 en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de
12 cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos.
13 De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda
14 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,
15 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o
16 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE
17 DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier
18 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del
19 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los
20 impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e
21 inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación
22 de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE
23 DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se
24 ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen,
25 amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere
26 en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la
27 PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos
28 en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios





1 efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de
2 crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE
3 DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que
4 éste directamente o a través de la persona o institución que designe,
5 inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,
6 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,
7 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.
8 **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que
9 demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido
10 el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la
11 Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a
12 petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman
13 al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL
14 BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen,
15 seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.
16 **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos
17 contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se
18 someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL
19 BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía
20 hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en
21 la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL
22 BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la
23 Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo
24 establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
25 Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los
26 créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o
27 jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales
28 contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social





Factura: 001-001-000016969

0000056947



20161701077P04766



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

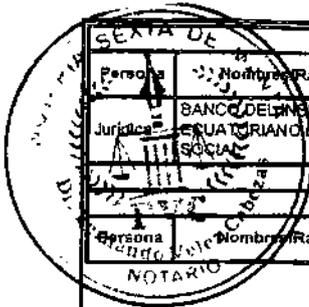
Escritura N°:		20161701077P04766					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20161701077P04766					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15 04)					
OTORGANTES							

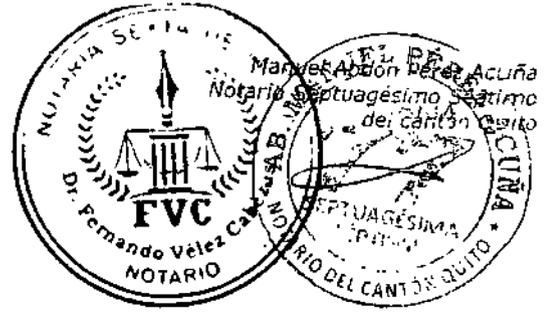




OTORGADO POR								
Persona	Nombre	Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurisdicción	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL		REPRESENTADO POR	RUC	1766156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE								
Persona	Nombre	Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN								
Provincia			Cantón			Parroquia		
PICHINCHA			QUITO			BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:								
OBJETO/OBSERVACIONES:								
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA						

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO





1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4766

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 **CT**

18 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy
 19 día **JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS**
 20 **MIL DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario
 21 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,**
 22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el
 23 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**
 24 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor Ingeniero
 25 **ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS**, de estado civil divorciado,
 26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,
 27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-
 28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad





1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
4 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema
5 Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y
6 las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a
7 la presente como habilitantes; advertido que fue el compareciente de
8 los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento
9 comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita
10 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega
11 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR
12 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
13 incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas:
14 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero
15 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, mayor de edad, de
16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad
17 de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los
19 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
20 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública
23 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la
24 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de
25 banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley
26 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar
27 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto
28 Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero HENRY

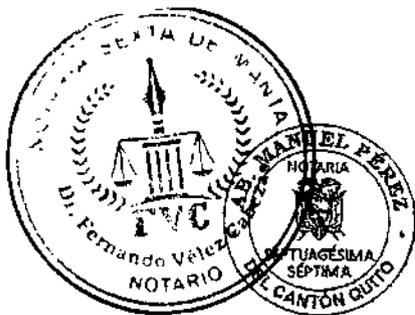




0000056949

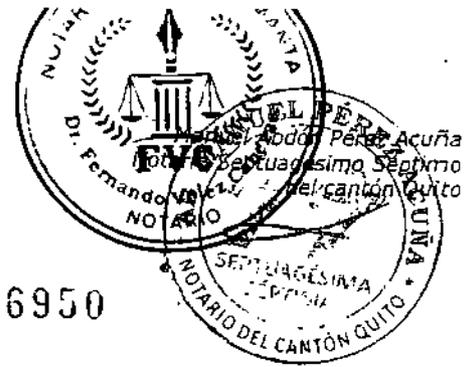
1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina
2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de
3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de
4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos
5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para
6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos
7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados
8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.
9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el
10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de
11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho
13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO
14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos
15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina
16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS
20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en
22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de
23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos
25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y
26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o
27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria
28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del





1 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también
4 cualquier documento público o privado relacionado con la
5 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL
6 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de
7 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro
8 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la
10 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado
12 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y
13 escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**
14 **REVOCATORIA.**- Este poder se entenderá automáticamente
15 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de
16 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por
17 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial
18 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL
19 MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.**- El presente mandato dada su
20 naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá
21 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez
22 de este instrumento.”.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** El
23 compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra
24 firmada por la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula
25 profesional número diecisiete guión dos mil cinco guión
26 cuatrocientos setenta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de
27 la Judicatura.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue al





0000056950

- 1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y
- 2 firma conmigo el Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi
- 3 cargo, del cual doy fe.-

4

5

6

7

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

8

c.c. 170689327-6

9

10

11

12

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

13

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28





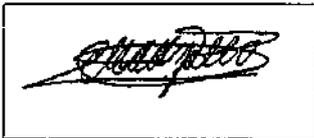
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706893276
Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
Condición del cedido: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO COMERCIAL
Estado Civil: DIVORCIADO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008
Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO
Nombres de la madre: ROJAS ORFA
Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016
 Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-17479cda43ce417



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



QUITO
 Av. Amazonas N35-181 y Japón
 Telf.: (593) 2 397 0500
 GUAYAQUIL
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
 Telf.: (593) 4 232 0840
 www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009; y, artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el Infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzman, B.A.
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
 GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA
 GENERAL DEL BIESS-QUITO

29 SEP 2016

SECRETARÍA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Laureano Ovalos
 SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEXTA DE MANA DEL CANTÓN QUITO
 Es FIEL COPIA de la nota certificada
 que en... de... de... fue expuesta y
 devuelta a...

Quito

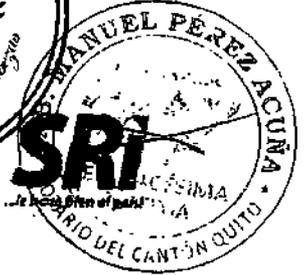
2016

Ab. Mariela Cruz Acuña

NOTARIA SEXTA DE MANA DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



0000056952

NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 016	ABIERTOS:	15
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
 Se verifica que los documentos de crédito y certificado de retención exhibidos presentados se encuentran por perfeccionar al contribuyente.
 COD: SC34979
 USUARIO: AGENCIA
 Firma del Subgerente de Planeación
ATENCIÓN TRANSACCIONAL
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).
 Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en el presente se exhibieron.

Quito 29 SET 2018

Ab. Mandel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

www.SRI.gob





otorgó, ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado eD.S. fojas útiles

Manta,

29 JUN 2017

.....
Dr. Francisco Vázquez Cordero

Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



0000056953



INSTRUCCION 1 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
SUPERIOR ING. EN COMERC EXTER.
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDENO ACDSTA GLORIA FLERIDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2014-08-14
FECHA DE EXPRACION
2024-08-14

[Signature]
DIRECCION GENERAL

[Signature]
NOTARIO DEL CEDULADO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CORNEJO CEDENO
HENRY FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
ELOY ALFARO
FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

NOTARIO 131225433-5

REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 17 de Febrero del 2014
131225433-5 024 - 0168

CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO
MANABI CHONE
CHONE

DUPLICADO USD 8
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00681
4058388 03/10/2014 15:56:39

4058388

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

Manta,

23 JUN 2017

[Signature]

.....
Dr. Fernando Vazquez Cubegus
Notario Publico Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2017

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



N° de certificado: 170-034-07723



170-034-07723

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000056954



Factura: 002-002-000008781



20171308006P02001



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

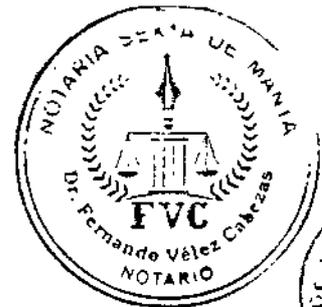
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P02001						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JUNIO DEL 2017, (15 45)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA PALACIOS MONICA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309992822	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	BELALCAZAR ALAVA ANGELLO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312276775	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

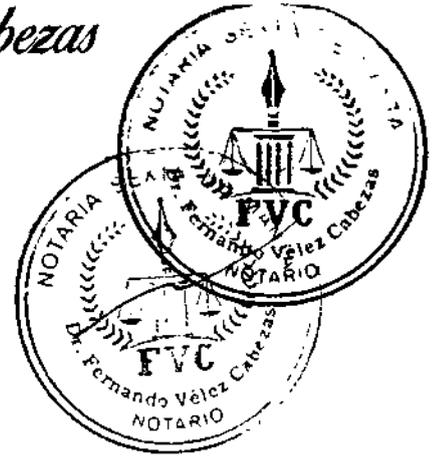




NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000056955



1 . . . rio

2

3

4 **FACTURA NO. 002-003-0000**

5 **ESCRITURA NO. 20171308006P**

6

7

8

DECLARACIÓN JURAMENTADA

9

OTORGADA POR LOS SEÑORES:

10

MONICA ISABEL VERA PALACIOS Y

11

ANGELLO ANTONIO BELALCAZAR ALAVA

12

CUANTIA: INDETERMINADA

13

DI DOS COPIAS

14

//KMVV//

15

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta,

16

Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día seis de junio del dos

17

mil diecisiete, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**

18

CABEZAS, Notario Público Sexto del Cantón, comparecen y declaran los

19

señores **MONICA ISABEL VERA PALACIOS Y ANGELLO ANTONIO**

20

BELALCAZAR ALAVA, de estado civil casados entre sí, portadores de las

21

cedulas de ciudadanía números: **uno, tres, cero, nueve, nueve, nueve,**

22

dos, ocho, dos, guion, dos; uno, tres, uno, dos, dos, siete, seis, siete,

23

siete, cinco, respectivamente, a quienes en lo posterior se les

24

denominará "**LOS DECLARANTES**".- Los comparecientes son mayores de

25

edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta;

26

hábiles y capaces para contratar y obligarse, en virtud de haberme exhibido

27

sus cédulas de ciudadanía, cuyas copia fotostáticas se adjuntan a esta

28

escritura, advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario, de



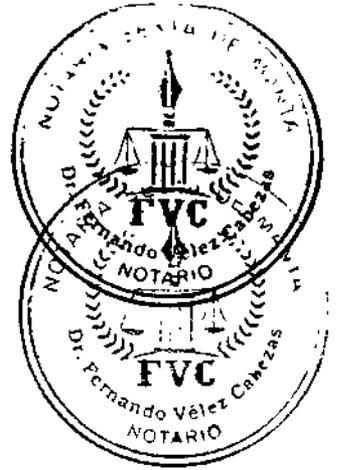
notariasesxtamanta@gmail.com



1 los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARACIÓN**
2 **JURAMENTADA**, así como examinada que fueron en forma aislada y
3 separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin
4 coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, bajo
5 juramento y advertidos por el señor Notario de la gravedad del juramento,
6 de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, declaran:
7 **NOSOTROS, MONICA ISABEL VERA PALACIOS Y ANGELLO ANTONIO**
8 **BELALCAZAR ALAVA**, por nuestros propios derechos en forma libre y
9 voluntaria bajo juramento declaramos: "**SOLICITANTES DEL CREDITO DE**
10 **VIVIENDA DE INTERES PUBLICO, DE ACUERDO A LAS**
11 **RESOLUCIONES DE LA JUNTA DE POLITICA Y REGULACION**
12 **MONETARIA Y FINANCIERA, QUE ESTABLECEN QUE SE**
13 **CONSIDERAN ELEGIBLES LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES**
14 **PUBLICO, EL OTORGADO CON GARANTIA HIPOTECARIA A**
15 **PERSONAS NATURALES PARA LA ADQUISICION O CONSTRUCCION**
16 **DE VIVIENDA UNICA Y DE PRIMER USO, CON VALOR COMERCIAL**
17 **MENOR O IGUAL A USD 70.000.00 Y CUYO VALOR POR METRO**
18 **CUADRADO SEA MENOR O IGUAL A USD 890.00, DECLARAMOS**
19 **BAJO JURAMENTO QUE LA VIVIENDA QUE PRETENDEMOS**
20 **ADQUIRIR O CONSTRUIR CON EL CREDITO QUE SE NOS OTORGUE,**
21 **ES LA UNICA, YA QUE ACTUALEMNTE NO SOMOS PROPIETARIOS**
22 **DE OTRA VIVIENDA**".- Es todo cuanto puedo declarar bajo el rigor del
23 JURAMENTO y en honor a la verdad.- Usted, señor Notario, díguese
24 agregar las demás cláusulas necesarias para dar plena validez a esta
25 Declaración Juramentada.-".- Minuta firmada por el **Ab. VICTOR TUAREZ**
26 **CHICA** con **Matrícula No. 1.247 del Colegio de Abogados de Manabí.**-
27 Hasta aquí la declaración que los comparecientes la ratifican y la
28 aprueban, la misma que complementada con sus documentos



0000056956



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA No. 131227677-5

APELLIDOS Y NOMBRES
BELALCAZAR ALAYA
ANGELLO ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
TARQUA

FECHA DE NACIMIENTO 1988-08-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MONICA ISABEL
VERA PALACIOS

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE V234313242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BELALCAZAR VILLAMAR EDUARDO PATRICIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALAVA MARTINEZ CECILIA GUADALUPE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2014-05-16

FECHA DE EXPIRACION
2024-05-16

000551218

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

011 JUNTA No. 011 - 124 NUMERO 1312276775 CEDULA

BELALCAZAR ALAYA ANGELLO ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
TARQUA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION ZONA 1



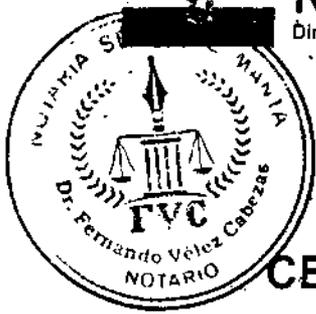
DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas enfojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

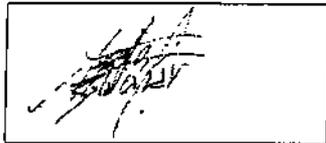
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312276775

Nombres del ciudadano: BELALCAZAR ALAVA ANGELLO ANTONIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 30 DE AGOSTO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA PALACIOS MONICA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 16 DE MAYO DE 2014

Nombres del padre: BELALCAZAR VILLAMAR EDUARDO PATRICIO

Nombres de la madre: ALAVA MARTINEZ CECILIA GUADALUPE

Fecha de expedición: 16 DE MAYO DE 2014

Información certificada a la fecha: 6 DE JUNIO DE 2017

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



N° de certificado: 172-028-93375



172-028-93375

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

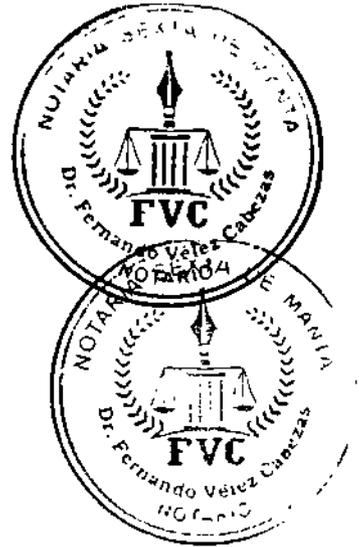
Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.06 16:20:00 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

0000056957



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº 130999282-2
CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA PALACIOS MONICA ISABEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA, GERMUDI
FECHA DE NACIMIENTO 1980-09-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
ANGELLO ANTONIO
BELALCAZAR ALAVA



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADA
E1333H222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CRUZ RAMON VICENTE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PALACIOS VERA FRANCISCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-04-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-04-05

00053838

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



084
JUNTA No

084 : 233
NUMERO

1309992822
CEDULA



VERA PALACIOS MONICA ISABEL
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA: 1

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
hojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta.

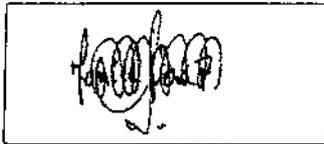


[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309992822

Nombres del ciudadano: VERA PALACIOS MONICA ISABEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 9 DE AGOSTO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BELALCAZAR ALAVA ANGELLO ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 16 DE MAYO DE 2014

Nombres del padre: VERA CRUZ RAMON VICENTE

Nombres de la madre: PALACIOS VERA FRANCISCA LEONOR DEL
ROSARIO

Fecha de expedición: 5 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 6 DE JUNIO DE 2017

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



N° de certificado: 178-028-93339



178-028-93339

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.06 16:19:29 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000056958



1 habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Decreto
2 Leída que fue enteramente esta escritura en alta y clara voz por mí, la
3 aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales. Se procedió en
4 unidad de acto. Doy Fe.-

5
6



9 **MONICA ISABEL VERA PALACIOS**

10 **C.C. N°1309992822**

11
12
13



14 **ANGELLO ANTONIO BELALCAZAR ALAVA**

15 **C.C. N°1312276775**

16
17

20 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

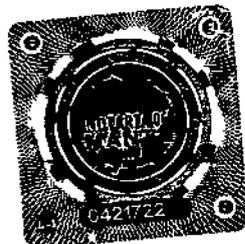
21 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

22
23

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello,
signo y firmo.

25 Manta, a 06/06/2017

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA



28

...El nota



0000056959



20171308006C01757

Factura: 002-003-000008992

COPIA DE COMPULSA N° 20171308006C01757

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) compulsas del documento ACTA DE JUNTA GENERAL DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORA DEL DIRECTORIO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA que me fue exhibido en 4 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 4 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 1 DE JUNIO DEL 2017, (12:15).

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



0000056960



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA CELEBRADA A LOS VEINTE Y TRES DIAS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.

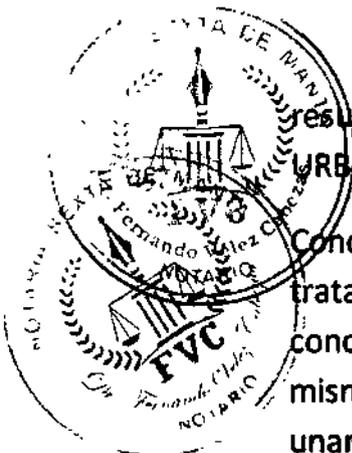
En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, celebrada a los veintitrés días del mes de diciembre del año 2016 a las 18:30 horas, se reúnen todos los COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA en las inmediaciones de la URBANIZACION SANTA MARIA de esta ciudad de Manta, representada por la Señor Simón Elías Sleiman Kheir tal como lo acredita el nombramiento que se adjunta a esta acta.

Preside la sesión el Señor Simón Elías Sleiman Kheir y actúa como secretario Ad-Hoc de la Junta La Sra. Verónica Mendoza Molina quienes encontrándose presentes aceptan las designaciones. El Presidente dispone se constate el quórum necesario para la instalación de la Junta, la Secretaria informa que se encuentran presentes la mayoría de los copropietarios. El Presidente declara instalada la Junta General de Copropietarios de conformidad con lo establecido en la Ley por lo que los copropietarios de manera expresa aceptan por unanimidad la celebración de esta Junta, para resolver el siguiente Orden del día.

1.- Reelección del administrador y representante legal de la URBANIZACION SANTA MARIA.

El Presidente de la Junta manifiesta que pone a consideración la reelección como administradora y representante legal de la URBANIZACION SANTA MARIA a la Señora Ruth González Odreman. La Junta luego de analizar la propuesta,





Resuelve de forma unánime aprobar la reelección como administradora de la URBANIZACION SANTA MARIA a la Sra. Ruth González Odreman.

Conocidos todos los puntos del Orden del día y sin otros asuntos que tratar, el Presidente declara terminada la sesión a las 18:45 horas, concediendo un receso para la redacción del Acta de Junta General la misma que es leída, y queda aprobada por las copropietarios por unanimidad. Firmado para el efecto los copropietarios.



Elías Sleiman Kheir
Cedula # 096065835-9
Copropietario



Sra. Verónica Mendoza
Secretario Ad-Hoc

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en...02.....fojas útiles

Manta,

01 JUN 2017



.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

0000056961



Manta, Diciembre 23 de 2016

Sra. Ruth González Odreman
Ciudad.-

De mis consideraciones

Tengo el bien dirigirme a usted para presentarles atentos saludos y darle a conocer que la Junta General Extraordinaria de Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa María, reunida el 23 de diciembre de 2016, se eligió a usted para contratarla en desempeño de la Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa María, cargo de confianza y por un periodo de 1 año.

La Urbanización Santa María se constituyó mediante acuerdo municipal el día 29 de noviembre de 2011.

Deseando éxitos en sus funciones, me suscribo de usted atentamente.

Verónica Méndez Molina
Secretario Ah-hoc de la Junta
C.C. # 130758680-8

Acepto la designación realizada por la Junta General Extraordinaria de Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa María, para desempeñar las funciones de Administradora comprometiéndome a respetar los estatutos y el reglamento de la Asociación.

Manta, Diciembre 23 de 2016

Ruth González Odreman
Cedula# 096119596-3



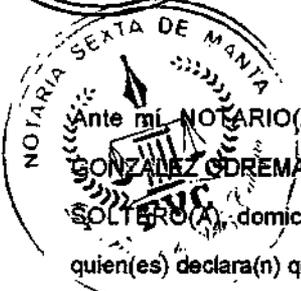


NOTA

Factura: 001-002-000015138

20171308001D00036

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D00036



Ante mí NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA PRIMERA , comparece(n) RUTH GONZALEZ ODREMAN portador(a) de CÉDULA 0961195963 de nacionalidad VENEZOLANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de REPRESENTANTE LEGAL; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORA DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. -- Se archiva un original. MANTA, a 4 DE ENERO DEL 2017, (11:52).



RUTH GONZALEZ
CÉDULA: 0961195963



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas útiles

Manta, 01 JUN 2017



.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

0000056962

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0961195963

Nombres del ciudadano: GONZALEZ ODREMAN RUTH

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 21 DE NOVIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: GONZALEZ DIAZ DOMINGO GUZMAN

Nombres de la madre: CORREA DE GONZALEZ GRACIELA

Fecha de expedición: 5 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE ENERO DE 2017

Emissor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 170-002-39148



170-002-39148



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.01.04 11:28:38 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0961195963
Nombre: GONZALEZ ODREMAN RUTH

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 4 DE ENERO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....D.J.....fojas utiles

Manta, 01 JUN 2017

.....
Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

° de certificado: borrador-bf2a7



borrador-bf2a7



Confirme la información en <https://virtual.registracivil.gob.ec/validacion>, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.



Factura: 001-002-000015136



20171308001D00034

FIEL COPIA DEL ORIGINAL DE DOCUMENTOS (COPIA CERTIFICADA) N° 20171308001D00034

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a CEDULA DE LA SRA. RUTH GONZALEZ ODREMAN y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 4 DE ENERO DEL 2017, (11:47).

[Handwritten signature]
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas útiles

Manta,

01 JUN 2017

[Handwritten signature]

.....
Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

0000056964



Manta, Junio 2 del 2017

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 11 de la Manzana A, se encuentra al día en todos los pagos de alcuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de junio del 2017.

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

Atentamente,

Ruth González Odreman

Administración

PASAPORTE # 134785037



0000056965



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

Señores
Victor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir
Ciudad

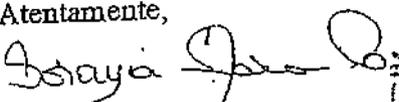
Atención: Abg. Maykel Vélez, Representante Legal Urbanización Santa María

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Johannap
Trámite No. 3327





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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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





0000056986

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

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

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

Que, la Urbanización "SANTA MARÍA", mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria Cuarta del cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores VÍCTOR CIPRIANO MUENTES MUENTES y SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR adquirieron un terreno de 23.103,28m² ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

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

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

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





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

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

MANZANA A:

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

MANZANA B:

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

MANZANA C:

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

MANZANA E:

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



0000056967



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

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

MANZANA F:

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

RECOMENDACIONES DE DESTINOS	
Estructura:	Hormigón armado
Entrepiso:	Losa de Hormigón armado de 20cm
Escaleras:	Hormigón armado - Madera
Paredes:	Ladrillo maceta 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





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

3.- AREAS GENERALES

MANZANA A:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,18m²

AREA TOTAL: 315,18m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 190,65m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 305,83m²

AREA TOTAL: 305,83m²

MANZANA B:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 333,60m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,20m²



0000056968



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

AREA TOTAL: 315,20m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m²
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 343,10m²
AREA TOTAL: 343,10m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 210,70m²
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 325,90m²
AREA TOTAL: 325,90m²

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

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

MANZANA C:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m²
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 514,08m²
AREA TOTAL: 514,08m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA**



Resolución No. 043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA ALARÍA".

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

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

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

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

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

MANZANA E:

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

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

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

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

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



0000056969



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

AREA TOTAL DE TERRENO: 202,36m²
 TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²
 AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 301,54m²
 AREA TOTAL: 301,54m²

MANZANA F:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 300,00m²
 TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²
 AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 448,77m²
 AREA TOTAL: 448,77m²

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

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

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,54m²
 TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²
 AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 299,72m²
 AREA TOTAL: 299,72m²

RESUMEN DE AREAS GENERALES

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





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

	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	105,83
SUBTOTAL A			84,82	115,18	115,18
B	1	01 y 02	84,82	115,18	133,61
	2	03 y 04	84,82	115,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	4	07 Y 08	84,82	115,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	143,06
	7	13 y 14	84,82	115,18	125,85
	8	15 y 16	84,82	115,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	115,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	115,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	115,18	115,18
	12	23 y 24	84,82	115,18	133,61
	SUBTOTAL B			1017,84	1182,72
C	1	01; 22 y 23	127,23	172,77	214,08
	2	02 y 03	84,82	115,18	115,18
	3	04 y 05	84,82	115,18	115,18
	4	06 y 07	84,82	115,18	115,18
	5	08 y 09	84,82	115,18	115,18
	6	10 y 11	84,82	115,18	144,23
	7	12 y 13	84,82	115,18	127,02
	8	14 y 15	84,82	115,18	115,18



0000056970



Pág.10.- Resolución No.043-ALC-M-JEB-2017 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".

	9	16 y 17	84,82	115,18	115,18
	10	18 y 19	84,82	115,18	115,18
	11	20 y 21	84,82	115,18	115,18
SUBTOTAL E			075,43	132,45	214,06
E	1	01 y 02	84,82	99,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	99,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	99,18	115,18
	4	07 y 08	84,82	99,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	99,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	99,18	118,63
	7	13 y 14	84,82	99,18	117,54
	8	15 y 16	84,82	99,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	99,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	99,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	99,18	115,18
SUBTOTAL F			089,02	110,00	215,70
F	1	01; 02 y 03	127,23	148,77	172,77
	2	04 y 05	84,82	99,18	115,18
	3	06 y 07	84,82	99,18	115,18
	4	08 y 09	84,82	99,18	115,18
	5	10 y 11	84,82	99,18	115,72
SUBTOTAL G			166,51	547,40	647,03
SUBTOTAL H			77,03	80,39	522,63
SUBTOTAL I			536,00		





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

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Johanap
Trámite No. 3327

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... 0... 6
fojas utiles.

Manta,

23 JUN 2012

Dr. Fernando Viteri Cubegas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



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

0000056971



**REGLAMENTO INTERNO
CONSIDERANDO:**

Que, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria Cuarta del cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir adquirieron un terreno de 23.103,28m² ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

Que, con la escritura autorizada por la Notaria Primera de Manta el 12 de diciembre de 2011 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 03 de mayo de 2012 se procedió a Protocolizar los Planos y Entrega de Áreas Verdes y Áreas en Garantías de la Urbanización "Santa María".

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





Simón Elías Sleiman Kheir

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

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





0000056972

g.

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

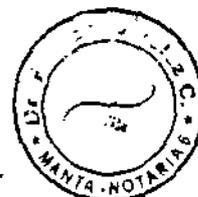
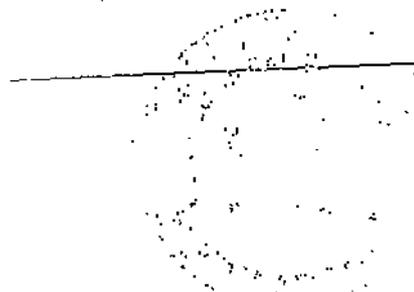
CAPITULO I

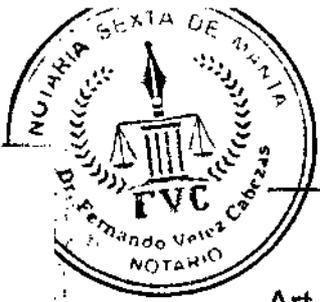
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES.

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 estas 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.





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



0000056973



CAPITULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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 cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinario 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 discós, unidades de producción industrial ni artesanal, restaurantes, cafeterías, ebanisterías, licorerías, 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 correspondá al titular de la vivienda.

Art. 9.- TRIBUTO 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:

- 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;

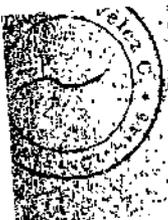




Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios, usuarios respecto 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.



0000056974



- j. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alicuotas, 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 TÍTULO, 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 está 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 máquinas 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, tóxicas, 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.





PROPIETARIOS: VICTOR 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 está 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 autorizará 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.



Estudio de Propiedad Horizontal

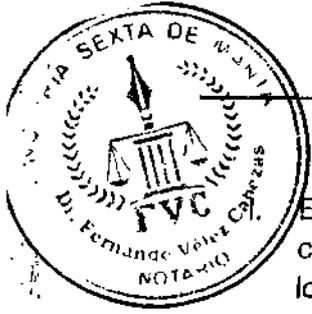
0000056975



Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS y USUARIOS - 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 máquinas 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 está al día en el pago de sus obligaciones.





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.

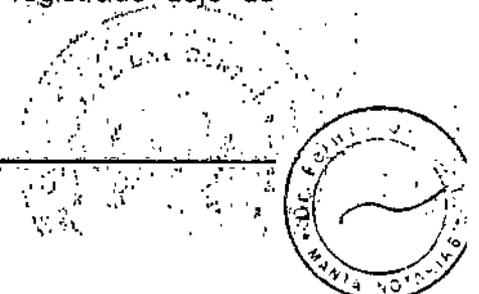
- a. La seguridad de la Urbanización Santa María, esta bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contrataran los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b. Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, numero de cedula y se anotara la placa del vehículo en el que ingrese.
- c. Los guardias de seguridad solicitaran 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 solicitara 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.

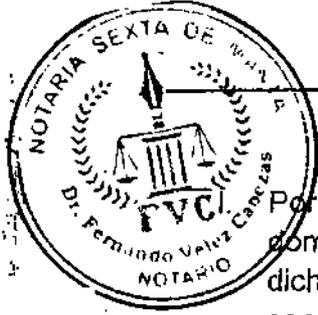


0000056976



- 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 número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisará 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.





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 más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.



0000056977



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 reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

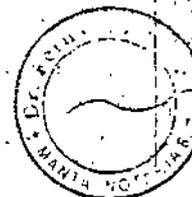
CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

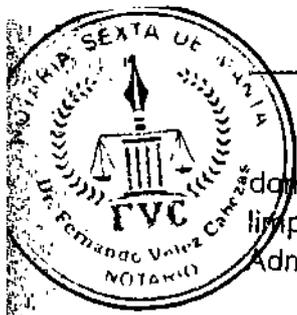
Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o mas actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente Reglamento Interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

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





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 estos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones





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 otorgará 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 cláusula 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.- DE RECHO 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 pago 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.



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Fuentes Muench
Simón Elías Sleiman Khey C

0000056979



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, analizara y aprobara con la votación de mas de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de manténimiento, 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.

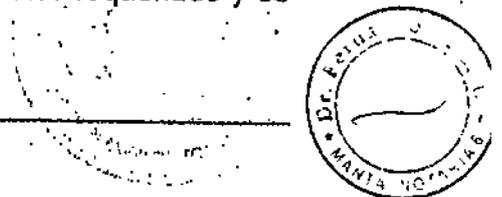
Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados de la Urbanización, energía eléctrica para las 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, manténimiento y mejora de los bienes comunes, se convocara a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordaran los ajustes requeridos y se





serán 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 destinarán 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 incrementará 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.



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

0000056980



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 constará 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.





64

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea Universal podrá reunirse sin 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.



0000056981



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.





aj

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 reemplazado.

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.



0000056982



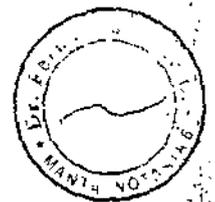
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

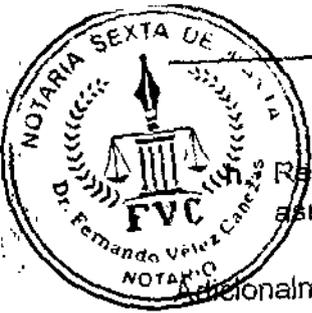
Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad un libro de reuniones de las 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 pormenorizado 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 los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,





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:



000056983

- 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





- 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.

0000056984



- s. Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar 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.

CAPÍTULO IX DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS

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





Propietarios: Victor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elias 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

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

Manta,

29 JUN 2017

Mr. Fernando Velaz Cubzas
Notario Publico Sexto
Manta - Ecuador





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

0000056985



Ficha Registral-Bien Inmueble
41113

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17010161, certifico hasta el día de hoy 25/05/2017 12:17:54, la Ficha Registral Número 41113.

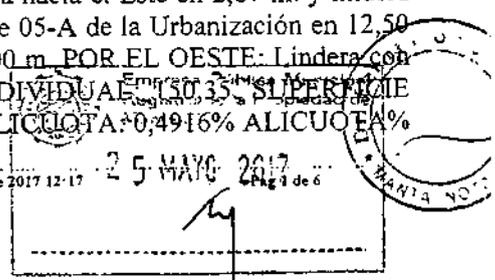
INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura jueves. 11 de julio de 2013
Información Municipal

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 11-A: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, consta de planta baja, planta alta y patio que presenta las siguientes características. VIVIENDA 11-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 12-A en 6,63 m. 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 11-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 12-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 11-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 patio general de la vivienda 12-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 la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 2,87 m. y lindera con patio general de la vivienda 12- A. POR EL SUR: Lindera con lote 05-A de la Urbanización 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: 50,35M2. AREA NETA INDIVIDUAL: 130,35 SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 92,76 AREA CONSTRUIDA. 100,00 ALICUOTA: 0,49-16% ALICUOTA%





AREA: 0,3270 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 93,73m2 AREA TOTAL: 150,35m2. 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	333
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6	18/feb/2013	219	376
PLANOS	PLANOS	9	18/feb/2013	120	133
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2760	09/sep/2013	55 106	55 428

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 7] **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: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA 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 Razon Social	Estado Civil	Crudad	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 / 7] **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: NOTARÍA CUARTA DE MANTA Folio Final 48 757
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

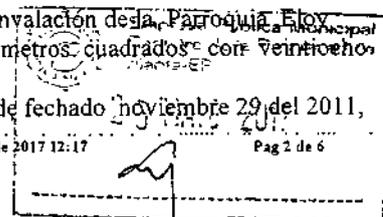
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

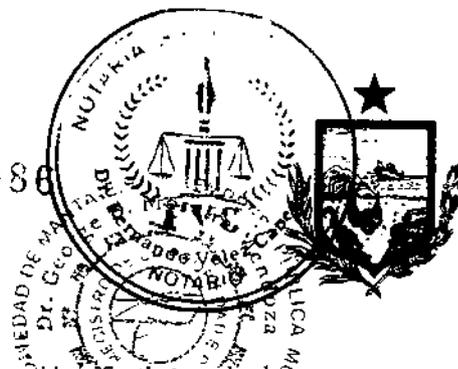
Terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Via Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. con una área total de veintitres mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.

Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibió un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011,





0000056986



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 procuradaria Sindica Municipal emite criterio juridico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantia de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es pocedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vías interiores y demás servicios de infraestructura , garantía que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon 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

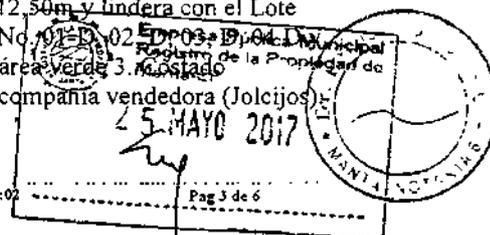
Registro de : PLANOS

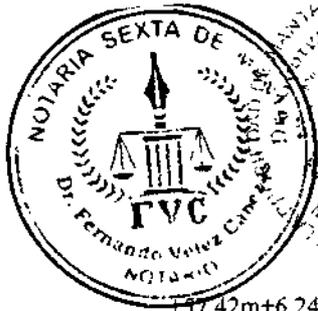
[3 / 7] PLANOS

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: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA 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. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19.155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente; 5,30m - calle 1. Atrás; 5,30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12,50 m - Avenida principal. Área Total; 66, 25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6,45m +10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 02 D, 03 D, 04 D, 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





17,42m+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 / 7] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012 Número de Inscripción: 17 Tomo I
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2419 Folio Inicial 330
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA 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 Razon 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 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

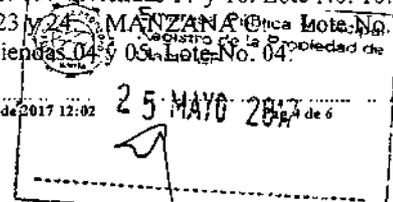
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

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:





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

0000056987



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 / 7] PLANOS

Inscrito el : lunes, 18 de febrero de 2013 **Número de Inscripción:** 9 Tomo I
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1278 Folio Inicial: 120
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA 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 Via 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 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
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	18/feb/2013	219	576

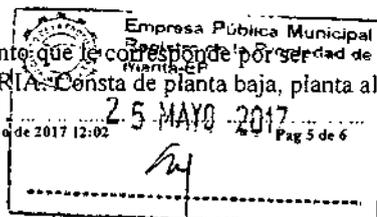
Registro de : COMPRA VENTA

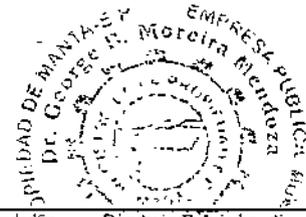
[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 09 de septiembre de 2013 **Número de Inscripción:** 2760 Tomo:133
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6507 Folio Inicial 55 106
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:55.428
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 de agosto de 2013
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.- El cien por ciento que le corresponde por ser el copropietario. VIVIENDA 18-B DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Consta de planta baja, planta alta





PROPIEDAD 11-F DE LA Consta de planta baja, planta alta y patio .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	30000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMÓN ELÍAS	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 Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	18/feb/2013	219	576

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	7

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 : 12:02:05 del jueves, 25 de mayo de 2017

A petición de: VERA PALACIOS MONICA ISABEL

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

10162

0000056988



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **VERA PALACIOS MONICA ISABEL**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Cónyuges Señores **VERA PALACIOS MONICA ISABEL**: portadora de cedula de ciudadanía No.1309992822, **BELALCAZAR ALAVA ANGELLO ANTONIO** portador de cedula de ciudadanía No. 1312276775, Se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

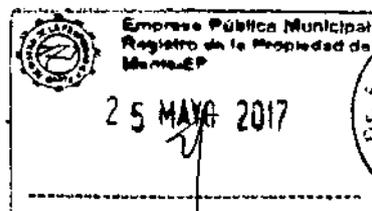
Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 25 de Mayo del 2017.

Dr. George Moreira Mendoza.

Firma del Registrador de la Propiedad

Certificado elaborado por la Sra. Silvia C.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **VERA PALACIOS MONICA ISABEL**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Cónyuges Señores **VERA PALACIOS MONICA ISABEL**: portadora de cedula de ciudadanía No.1309992822, **BELALCAZAR ALAVA ANGELLO ANTONIO** portador de cedula de ciudadanía No. 1312276775, Se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 25 de Mayo del 2017.

Dr. George Moreira Mendoza.

Firma del Registrador de la Propiedad

Certificado elaborado por la Sra. Silvia C.



0000056989



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 143102

Nº 143102

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 49823

Fecha: 31 de mayo de 2017

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: 3-26-28-06-001

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ A LT 06 VIV-11-A (PB+PATIO+PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 150,35 M2

Área Terreno: 93,7300 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
047505096	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1687,14
CONSTRUCCIÓN:	49615,50
	51302,64

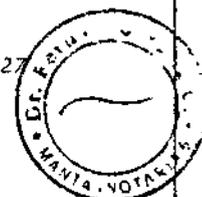
Son: CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DOS DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

"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 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Revillos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 31/05/2017 11:34:27





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No. 17126
FECHA DE INFORME: No 01/05/2017 0392

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
UBICACIÓN: URBANIZACION SANTA MARIA - LOTE 06 - VIVIENDA 11-A
C. CATASTRAL: 3-26-28-06-001
PARROQUIA: TARQUI

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO: _____
OCUPACION DE SUELO: _____
LOTE MIN: _____
FRENTE MIN: _____
N. PISOS: _____
ALTURA MÁXIMA: _____
COS: _____
CUS: _____
FRENTE: _____
LATERAL 1: _____
LATERAL 2: _____
POSTERIOR: _____
ENTRE BLOQUES: _____

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:
RU-1: _____
RU-2 (urbano): _____
RU-2 (rural): _____
RU-3: _____ X
INDUSTRIAL: _____
EQUIPAMIENTO: _____
SERVICIOS PÚBLICOS: _____
OTROS: _____

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:
Área Neta individual: 150,35m2.
Superficie general del terreno: 92,76m2.
Área construida: 100,00m2.
Alícuota %: 0,4916%
Alícuota % PB+PA: 0,3270%
Área común planta baja: 0,00m2.
Área de terreno: 93,73m2.
Área total: 150,35m2.

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI: _____
NO: X

OBSERVACIONES: Terrenos y edificaciones declarados en propiedad horizontal.

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipotecas, préstamos, trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

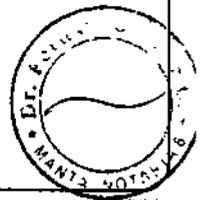
Arq. Robert Ortiz Zambrano.



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

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

CVGA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 085487

**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
pertenciente a SLEIMAN KHEIRSIMON ELIAS.
ubicada en URB. SANTA MARIA MZ A LT 06 VIV-11-A (PB+PATIO+PA)
con AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$ 51302.64 CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DOS DOLARES CON 64/100 asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA.

31 DE MAYO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 114606



**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 _____

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

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

31 MAYO 2017

Manta, _____

VALIDO PARA LAS CLAVES:

3262806001: URB. SANTA MARIA MZ A LT 06 VIV-11-A (PB+PATIO+PA)

Manta, treinta y uno de mayo del dos mil diecisiete



0000056991

No. 629519

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipio de Manta

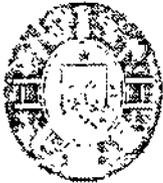
TITULO DE CREDITO



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$72000 0 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO		3-28-28-06-001	83,73	51302,64	270436	6205
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
047505096	SLEIMAN KHEIR SIMÓN ELIAS	URB SANTA MARIA MZ A LT 06 VIV-11-A (PB+PATIO+PA)	Impuesto principal	700,00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	210,00		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	910,00		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	910,00		
1312276775	BELALCAZAR ALAVA ANGELLO ANTONIO	S/N	SALDO	0,00		

EMISION: 6/21/2017 12:43 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS
VALOR SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTÍA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL
NOTA: LO ENMENDADO VALE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 263 7777 - 261 47 47
Manta, Mabi

000035929

0047505096

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: URB. SANTA MARIA MZ-A LT.06 VIV. 11-A
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
CLAVE CATASTRAL:
VALOR PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 02/06/2017 09:06:19
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00

VALIDO HASTA: jueves 7 de agosto de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de Identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Fecha de expedición: 8 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2017

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

N° de certificado: 178-034-10444



178-034-10444

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CULACIÓN

096065835-9

IDENTIDAD/EXT
SLEMAN RIVER
SICOM ELIAS

Venezuela
Caracas
Nº DE IDENTIFICACION: 1974-05-02
Nº DE PASAPORTE VENEZOLANA
M

SOLTERO



IDENTIFICACION
BUCIAL

REPRESENTACION
LAS PEREZ FOR LALEY

EMBAJADA

APellidos y Nombres del Padre
SLEMAN RIVER

Apellidos y Nombres de la Madre
RIVER DE SLEMAN JACQUELINE

Lugar y Fecha de Expedición
GUAYACIL
2016-04-08

Fecha de Expiración
2028-04-08



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

Manta,

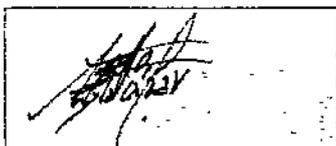
24 JUN 2017

Dr. Fernando Vitero Cubillas
Notario Publico Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312276775

Nombres del ciudadano: BELALCAZAR ALAVA ANGELLO ANTONIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 30 DE AGOSTO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA PALACIOS MONICA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 16 DE MAYO DE 2014

Nombres del padre: BELALCAZAR VILLAMAR EDUARDO PATRICIO

Nombres de la madre: ALAVA MARTINEZ CECILIA GUADALUPE

Fecha de expedición: 16 DE MAYO DE 2014

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2017

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



N° de certificado: 173-034-07793



173-034-07793

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



NOTARIA PUBLICA DE MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
OFICINA GENERAL DEL CENTRO CIVIL
DE SERVICIOS Y JUSTICIA

IDENTIFICACION N° 131227677-5

APellidos y Nombres: BELALCAZAR ALAYA ANGELO ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO: MANTÁ, TAMBORA

FECHA DE NACIMIENTO: 1988-08-30

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO

CONYUGES: MONICA ISABEL VERA PALACIOS




INSTRUCCION SUPERIOR: ESTUDIANTE

PROFESION / OCUPACION: ESTUDIANTE

V23432342

APellidos y Nombres del Proponente: BELALCAZAR VERA MONICA ISABEL

APellidos y Nombres del Interesado: ALAYA MARTINEZ GECIL ANTONIO

LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA, 2014-05-16

FECHA DE EXPIRACION: 2024-05-16

[Signature]

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACION

011 011-124 131227677-5

BELALCAZAR ALAYA ANGELO ANTONIO

MANTÁ, TAMBORA



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

Mantá,

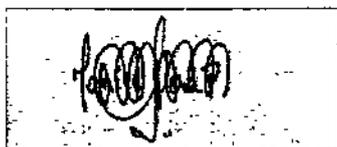
29 JUN 2017

Dr. Fernando Vitero Ceballos
Notario Publico Sexto
Mantá - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309992822

Nombres del ciudadano: VERA PALACIOS MONICA ISABEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 9 DE AGOSTO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BELALCAZAR ALAVA ANGELLO ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 16 DE MAYO DE 2014

Nombres del padre: VERA CRUZ RAMON VICENTE

Nombres de la madre: PALACIOS VERA FRANCISCA LEONOR DEL
ROSARIO

Fecha de expedición: 5 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2017

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



N° de certificado: 178-034-07875



178-034-07875

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN/OCUPACIÓN LICENCIADA
 E133361222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VERA CRUZ RAMON VICENTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PALACIOS VERA FRANCISCA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA
 2016-04-06
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-04-05

[Signature]
 DIRECCIÓN GENERAL

[Signature]
 PRIMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 No. 130999282-2
 CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES VERA PALACIOS MONICA ISABEL
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
 PICHINCHA
 PICHINCHA /GERMUDI
 FECHA DE NACIMIENTO 1980-08-09
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADO
 ANGELLO ANTONIO BELALCAZAR ALAYA





ECUADOR
 ELIGE CON
 TRANSPARENCIA

ELECCIONES
 2017
 GARANTIZAMOS
 TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
 M.P. KIM ALI

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 CNE
 084 084-233 1309992822
 JUNTA No. CÉDULA
 VERA PALACIOS MONICA ISABEL
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN
 TARCÓN PARROQUIA
 ZONA: 1



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

Manta,

29 JUN 2017

Dr. Fernando Vaz Cubegas
 Notario Publico Sexto
 Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000056995



1 y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del
2 Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN**
3 **Y RATIFICACIÓN.**-Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de
4 todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así
5 convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás
6 formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.
7 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta
8 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada ALEXANDRA
9 ZAMBRANO LOOR, Abogada con matrícula profesional número trece guión
10 mil novecientos noventa y cinco guión once del Consejo de la Judicatura.
11 Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los
12 preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí
13 el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto,
14 quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual
15 doy fe.-

16

17

18

19

20

21

22

23

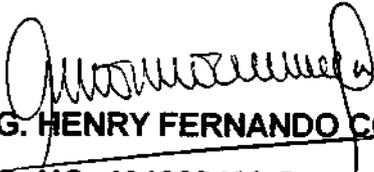
24

25

26

27

28


ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

C.C. NO. 131225433-5

APODERADO ESPECIAL DEL BIESS


SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

C.C.096065835-9





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Handwritten signature]



ANGELLO ANTONIO BELALCAZAR ALAVA
C.C.1312276775

[Handwritten signature]



MONICA ISABEL VELEZ PALACIOS
C.C.1309992822

[Handwritten signature]

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta TERCERA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a 27 de Junio del 2017

[Handwritten signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



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: 2017

Número de Inscripción:

2173

Número de Repertorio:

5060

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

I.- Con fecha Veinte y cuatro de Julio de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2173 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309992822	VERA PALACIOS MONICA ISABEL	COMPRADOR
1312276775	BELALCAZAR ALAVA ANGELLO ANTONIO	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3262806001	41113	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 24-jul./2017

Usuario: yoyi_cevallos



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 3 de agosto de 2017