

0000079794

**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: 3049

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7677

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 02 de octubre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 02 de octubre de 2017 16 13

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1103226245	SILVA VEINTIMILLA HOMERO JAIRO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1309345336	MERA MONTALVAN DOLORES HERMELINDA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
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: martes, 19 de septiembre 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
3262806002	11/07/2013 0:00.00	41114		VIVIENDA	Urbano

**Linderos Registrales:**

VIVIENDA 12-A: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, consta de planta baja, planta alta, patio posterior- lateral y patio frontal- lateral, que presenta las siguientes características.

VIVIENDA 12-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 Frontal-Lateral de la misma Vivienda 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 12-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 Patios Frontal y Posterior de la misma Vivienda en 6,63m. 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 patios frontal y Posterior 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 12-A: PATIO FRONTAL- LATERAL.- 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 3,02 m. y lindera con Cerramiento de la Urbanización; desde este punto gira hacia el Sur en 3,42 m. y lindera con Patio Posterior lateral y planta baja de la misma vivienda; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3049

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7677

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 02 de octubre de 2017

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; y linderos en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindero con Patio General y Planta Baja de la vivienda 11-A en 9,63 m. POR EL ESTE: Lindero con Patio Posterior- Lateral de la misma vivienda en 1,80 m. POR EL OESTE: Lindero con la Calle 1 en 8,06 m. AREA TOTAL: 35,25M2.

VIVIENDA 12-A: PATIO POSTERIOR- LATERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindero con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindero con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindero con Cerramiento de la Urbanización en 8,17 m. POR EL SUR: Lindero con patio general de la Vivienda 11-A en 1,82m. POR EL ESTE: Lindero con Cerramiento de la Urbanización en 9,29m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 0,39 m. y lindero con Patio Frontal- Lateral de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 6,63 m y lindero con planta baja de la misma vivienda; luego gira hacia el Sur en 8,00 m. y lindero con planta baja y patio Frontal- Lateral de la misma vivienda. ÁREA TOTAL: 20,23 m2. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 155,48. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 97,89 ÁREA CONSTRUIDA: 100,00 ALICUOTA: 0,5084% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3270 ÁREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 ÁREA DE TERRENO: 96,92m2 ÁREA TOTAL: 155,48m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

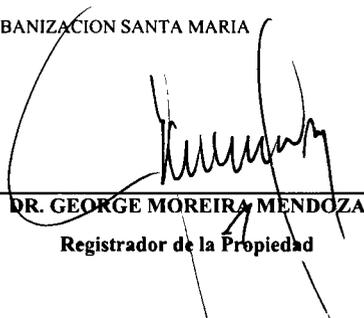
Dirección del Bien. urbanizacion santa maria

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA DETERMINADA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR >

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, VIVIENDA 12-A DE LA URBANIZACION SANTA MARIA

Lo Certifico:

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

0000079795

NOTARIA PÚBLICA

6



## **ESCRITURA PUBLICA**

**COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA  
DETERMINADA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE  
ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.-**

**OTORGA EL SEÑOR**

**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**

**A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:**

**HOMERO JAIRO SILVA VEINTIMILLA Y DOLORES**

**HERMELINDA MERA MONTALVAN**

**Y ESTOS A FAVOR:**

**DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.**

**ESCRITURA No. 20171308006P03475**

**CUANTIA: USD \$ 70.000,00**

**20171308006000708**

**AUTORIZADA EL DIA 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2017  
COPIA CUARTA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

6  
NOTARIA PÚBLICA

6

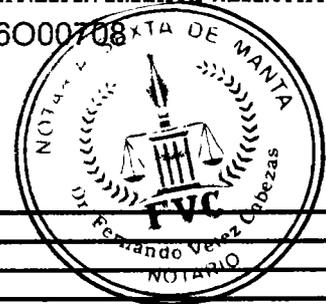
0000079796



Factura: 002-002-000013252

20171308006000708

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000708



NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	19 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (8:39)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MERA MONTALVAN DOLORES HERMELINDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309345336
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	HOMERO JAIRO SILVA VEINTIMILLA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1309345336

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 2017130806P03475
----------------	--------------------------------

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000708

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	19 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (8:39)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MERA MONTALVAN DOLORES HERMELINDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309345336
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	HOMERO JAIRO SILVA VEINTIMILLA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1309345336

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 2017130806P03475
----------------	--------------------------------





NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



0000079797



Factura: 002-002-000013251

20171308006P03475

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P03475						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (8.39)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
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)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SILVA VEINTIMILLA HOMERO JAIRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1103226245	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	MERA MONTALVAN DOLORES HERMELINDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309345336	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°: 20171308006P03475



<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO: 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (8:39)							
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MERA MONTALVAN DOLORES HERMELINDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309345336	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					



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

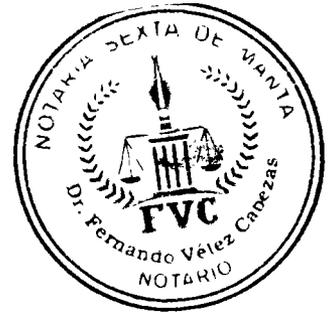




# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000079798



0797  
497  
797

1

2

3

...rio

4

5

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P03475

6

FACTURA NÚMERO: 002-002-000013251

7

8

**COMPRAVENTA:**

9

**OTORGA EL SEÑOR**

10

**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**

11

**A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:**

12

**HOMERO JAIRO SILVA VEINTIMILLA Y DOLORES HERMELINDA MERA**

13

**MONTALVAN**

14

**CUANTIA: USD \$ 70,000,00.-**

15

16

**CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, PROHIBICIÓN**

17

**VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS:**

18

**OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:**

19

**HOMERO JAIRO SILVA VEINTIMILLA Y DOLORES HERMELINDA MERA**

20

**MONTALVAN**

21

**A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-**

22

**CUANTIA: USD \$ 66,500.00.-**

23

**\*\*\*AMGC\*\*\***

24

**Se confieren 4 copias**

25

26

27

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

28

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MARTES DIECINUEVE





1 SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**  
2 **FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,**  
3 por una parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por  
4 la Doctora Jennifer Baldwin, en su calidad de Apoderada Especial, institución a  
5 la que en adelante se la podrá designar como "**EL BANCO**" o "**EL**  
6 **ACREEDOR**"; la compareciente es mayor de edad, de estado civil divorciada,  
7 de nacionalidad estadounidense, domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra  
8 parte el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, de estado civil soltero, por sus  
9 propios y personales derechos, y a quien en adelante se le denominará  
10 simplemente como "**EL VENDEDOR**"; el compareciente es de nacionalidad  
11 venezolana con legal residencia en nuestro país, mayor de edad, domiciliado  
12 en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señores: **HOMERO**  
13 **JAIRO SILVA VEINTIMILLA Y DOLORES HERMELINDA MERA**  
14 **MONTALVAN**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, a  
15 quienes en adelante y para efectos del presente contrato se les podrá  
16 denominar como "**LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA**", los  
17 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,  
18 domiciliados en esta ciudad de Manta. Todos hábiles y capaces para contratar  
19 y poder obligarse, portadores de sus cédulas de identidad y ciudadanía y  
20 certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y  
21 que me fueron presentadas, así mismo se agregan las correspondientes  
22 consultas de datos biométricos emitidos por el Sistema Nacional de Registro  
23 Civil de todos los comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos  
24 doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de  
25 **COMPRAVENTA, E HIPOTECA DETERMINADA, PROHIBICIÓN**  
26 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS**, que proceden a  
27 celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron  
28 todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000079799



1 amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que  
2 sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como  
3 sigue: **SEÑOR(A) NOTARIO(A):** Sírvase autorizar en el registro de escrituras  
4 públicas a su cargo, una por la cual conste un Contrato de COMPRAVENTA E  
5 HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE  
6 ENAJENAR Y GRAVAR, que se contiene al tenor de las siguientes  
7 cláusulas y declaraciones: **PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA: PRIMERA.-**  
8 **COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a)  
9 Los señores **HOMERO JAIRO SILVA VEINTIMILLA Y DOLORES**  
10 **HERMELINDA MERA MONTALVAN**, por sus propios y personales derechos, y  
11 por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, quienes  
12 declaran ser mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de  
13 nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Manta, y a quienes en  
14 adelante se le podrá denominar simplemente como "LA PARTE  
15 COMPRADORA". B) El señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, a quien se le  
16 podrá denominar como "LA PARTE VENDEDORA". El compareciente es mayor  
17 de edad, Venezolano, de estado civil soltero y se halla domiciliado en la ciudad  
18 de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Un cuerpo de terreno que está  
19 ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación, de la  
20 Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una superficie de 23.103,28  
21 metros cuadrados, lote de terreno que fue adquirido mediante Escritura Pública  
22 otorgada ante el Notario Cuarto de esta ciudad de Manta con fecha once de  
23 Octubre del Dos Mil Diez, e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón  
24 Manta con fecha treinta de octubre del año dos mil diez. B) Con fecha 30 de  
25 noviembre del 2011 se recibió un Oficio número 1616-SM-SMC, de fecha  
26 noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de  
27 Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clave  
28 catastral 3240215000, ubicado. En el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la





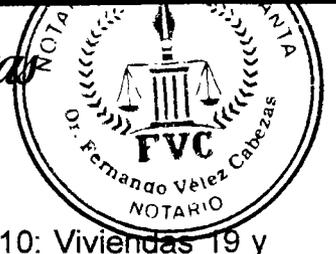
1 Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, de propiedad  
2 de los señores Víctor Muentes Muentes y Simón Sleiman Kheir para la  
3 implementación del Proyecto de Urbanización Santa María, con fecha agosto  
4 22 del 2011, mediante memorando número 635-DL-LRG, la Procuraduría  
5 Sindica Municipal emite criterio jurídico favorable al respecto. C) Mediante  
6 Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el  
7 12 de diciembre del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón  
8 Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran protocolizados los  
9 planos de la Urbanización Santa María. D) Mediante Escritura Pública otorgada  
10 ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 02 de abril del 2012, e  
11 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de  
12 mayo del 2012, se encuentran protocolizado el Acta de entrega de áreas  
13 Verdes y Áreas de Garantías de la Urbanización Santa María. Lote Numero 3,  
14 4 y 5 de la Manzana D. Área Comunal 1, 2 y 3. Área verde 1, 2 y 3 de la  
15 Urbanización Santa María. Área Total 3.016.97 m2. E) Mediante Escritura  
16 Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 30 de  
17 noviembre del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón  
18 Manta, con fecha 18 de febrero del 2013, se encuentra declarada al Régimen  
19 de Propiedad Horizontal LA URBANIZACION DENOMINADA SANTA MARIA.  
20 Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía Circunvalación,  
21 Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Se compone de 88 unidades de  
22 viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo 58 de  
23 características individual y 30 de carácter dúplex, distribuidas de la siguiente  
24 manera: **MANZANA A.** Lote No 1 Viviendas 01 y 02; Lote No 02: Viviendas 03  
25 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 06: Viviendas 11 y 12. **MANZANA**  
26 **B:** Lote No 01: Viviendas 01 y 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04; Lote No 03:  
27 Viviendas 05 y 06. Lote No 04: Viviendas 07 y 08. . Lote No 05 Viviendas 09 y  
28 10; Lote No 06: Viviendas 11 y 12; Lote No 07: Viviendas 13 y 14. Lote No 08:





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



0000079800

1 Viviendas 15 y 16. . Lote No 09 Viviendas 17 y 18; Lote No 10: Viviendas 19 y  
2 20; Lote No 11: Viviendas 21 y 22. Lote No 12: Viviendas 23 y 24. **MANZANA**  
3 **C:** Lote No 01 Viviendas 01, 22 y 23; Lote No 02: Viviendas 02 y 03; Lote No  
4 03: Viviendas 04 y 05. Lote No 04: Viviendas 06 y 07; Lote No 05 Viviendas 08  
5 y 09; Lote No 06: Viviendas 10 y 11; Lote No 07: Viviendas 12 y 13. Lote No 08:  
6 Viviendas 14 y 15; Lote No 09 Viviendas 16 y 17; Lote No 10: Viviendas 18 y  
7 19; Lote No 11: Viviendas 20 y 21. **MANZANA E:** Lote No 01 Viviendas 01 y  
8 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 04:  
9 Viviendas 07 y 08 Lote No 05: Viviendas 09 y 10; Lote No 06 Viviendas 11 y 12;  
10 Lote No 07: Viviendas 13 y 14; Lote No 08: Viviendas 15 y 16. Lote No 09:  
11 Viviendas 17 y 18; Lote No 10 Viviendas 19 y 20; Lote No 11: Viviendas 21 y  
12 22. **MANZANA F:** Lote No 01 Viviendas 01, 02 Y 03; Lote No 02: Viviendas 04  
13 y 05; Lote No 03: Viviendas 06 y 07. Lote No 04: Viviendas 08 y 09; Lote No 05:  
14 Viviendas 10 y 11. Con su respectiva Constitución de Planos. ~~F)~~ Mediante  
15 Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta el  
16 01 de agosto del 2013, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón  
17 Manta con fecha 9 de septiembre del 2013, se celebró la compraventa de  
18 Derechos de Copropiedad sobre LA URBANIZACION DENOMINADA SANTA  
19 MARIA. Otorgada por los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y la señora  
20 Lesbia Evangelista Cañarte Espinoza a favor del señor Simón Elías Sleiman  
21 Kheir. ~~G)~~ El señor Simón Elías Sleiman Kheir, es absoluto propietario de una  
22 vivienda de dos plantas signada con el número 12-A ubicada sobre el lote  
23 número 06 de la manzana "A" en la Urbanización Santa María, ubicada en el  
24 sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta.  
25 **TERCERA: COMPRAVENTA** En base a los antecedentes expuestos, el  
26 ~~VENDEDOR~~ da en venta y perpetua enajenación a favor de los  
27 ~~COMPRADORES~~, la vivienda de dos plantas signada con el número 12-A  
28 ubicada sobre el lote número 06 de la manzana "A" en la Urbanización Santa





1 Manta, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación  
2 del Cantón Manta, Provincia de Manabí. **VIVIENDA 12-A DE LA**  
3 **URBANIZACION SANTA MARIA:** Consta de Planta baja, planta alta y patio  
4 posterior-lateral y patio frontal-lateral, que presentan las siguientes  
5 características: **VIVIENDA 12-A: PLANTA BAJA.-** compuesta de porche, hall,  
6 sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona debajo  
7 de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:  
8 **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:**  
9 Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con patio  
10 frontal -lateral de la misma vivienda en 6,63m. **POR EL SUR:** Partiendo del  
11 vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,92m, desde este punto formando una  
12 línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45m; desde este punto hacia el  
13 Oeste en 0,05m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este  
14 punto gira hacia el Oeste en 2,49m y lindera en sus cinco extensiones con  
15 Patio General de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con Patio General  
16 de la misma vivienda en 6,20m. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor -  
17 Oeste hacia el Sur en 3,03m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09m;  
18 luego gira hacia el Sur en 2,18m, y lindera en sus tres extensiones con Patio  
19 General de la misma vivienda. **AREA TOTAL:** 42,41 METROS CUADRADOS.  
20 **VIVIENDA 12-A PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño  
21 privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño  
22 general, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con  
23 cubierta de losa de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja  
24 de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patios frontal y  
25 posterior de la misma vivienda en 6,63m. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice  
26 Sur-Este hacia el Oeste en 4,42 m; desde este punto formando una línea curva  
27 en dirección Oeste longitud de 2,45m; desde este punto continua en dirección  
28 Oeste en 1,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; luego gira





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000079801



1 hacia el Oeste en 1,04 m; y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia  
2 Patios Frontal y Posterior de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo del  
3 vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,88m; desde este punto gira hacia el Este en  
4 0,50m; luego gira hacia el Sur en 3,33m, y lindera en sus tres extensiones con  
5 vacío hacia Patio General. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-  
6 Oeste en línea curva en dirección Sur-Oeste en 0,81m; desde este punto gira  
7 hacia el Sur en 2,53m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde  
8 este punto formando línea curva en dirección Sur-Oeste en 0,64m; desde este  
9 punto hacia el Sur en 1,17m; desde este punto en dirección Sur-Este formando  
10 línea curva en 0,84m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el  
11 Patio General de la misma vivienda. **AREA TOTAL: 57,59 METROS**  
12 **CUADRADOS. VIVIENDA 12-A; PATIO FRONTAL - LATERAL:** 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 3,02m, y lindera con cerramiento de la Urbanización; desde este punto  
17 gira hacia el Sur en 3,42m; y lindera con patio Posterior Lateral y Planta Baja  
18 de la misma vivienda; luego gira hacia el Oeste en 1,09m; desde este punto  
19 gira hacia el Sur 2,18m; desde este punto gira hacia el Este en 2,49m; desde  
20 este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Este en  
21 0,05m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45m; desde  
22 este punto continúa hacia el Este en 2,92m; y lindera en todas sus extensiones  
23 con Planta Baja de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con Patio  
24 General y Planta Baja de vivienda 11-A en 9,63m. **POR EL ESTE:** Lindera con  
25 Patio Posterior – Lateral de la misma vivienda en 1,80m. **POR EL OESTE:**  
26 Lindera con la calle Uno en 8,06m. **AREA TOTAL: 35,25 METROS**  
27 **CUADRADOS. VIVIENDA 12-A; PATIO POSTERIOR - LATERAL:** Con las  
28 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo





1 planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la  
2 misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con cerramiento de la Urbanización  
3 en 8,17m. **POR EL SUR:** Lindera con Patio General de la vivienda 11-A en  
4 1,82m. **POR EL ESTE:** Lindera con cerramiento de la Urbanización en 9,29m.  
5 **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,39m, y  
6 lindera con Patio Frontal – Lateral de la misma vivienda; desde este punto gira  
7 hacia el Este en 6,63m; y lindera con planta baja de la misma vivienda; luego  
8 gira hacia el Sur en 8,00m; y lindera con Planta Baja y Patio Frontal – Lateral  
9 de la misma vivienda. **AREA TOTAL:** 20,23 METROS CUADRADOS. **AREA**  
10 **NETA INDIVIDUAL:** 155,48 METROS CUADRADOS. **SUPERFICIE GENERAL**  
11 **DEL TERRENO:** 97,89 METROS CUADRADOS. **AREA CONSTRUIDA:** 100,00  
12 **METROS CUADRADOS. ALICUOTA:** 0,5084 %. **ALICUOTA:** % PB MAS PA:  
13 0,3270. **AREA COMUN PLANTA BAJA:** 0,00 METROS CUADRADOS. **AREA**  
14 **DE TERRENO:** 96,92 METROS CUADRADOS. **AREA TOTAL:** 155,48  
15 **METROS CUADRADOS. CODIGO CATASTRAL:** 3-26-28-06-002. No obstante  
16 a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja  
17 expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de  
18 esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las  
19 partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito  
20 anteriormente, la suma de USD\$ 70.000,00 (SETENTA MIL 00/100 DÓLARES  
21 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que los COMPRADORES  
22 cancelaran al VENDEDOR y que éste declara que recibirá en moneda de curso  
23 legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la  
24 siguiente manera: La cantidad de USD\$ 3.500,00 (TRES MIL QUINIENTOS  
25 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en dinero en  
26 efectivo y la diferencia esto es la cantidad de USD\$ 66.500,00 (SESENTA Y  
27 SEIS MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
28 AMÉRICA), lo cancelan con el Crédito que le otorga el BANCO DEL





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000079802



1 ~~PACIFICO~~ **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL**  
2 **JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.**- Conscientes de  
3 que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará  
4 operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, esto es LA  
5 VENDEDORA y LOS COMPRADORES, libre y voluntariamente, con pleno  
6 conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son  
7 explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta  
8 Compraventa corresponde al precio real y justo que ellas han pactado y que se  
9 abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo  
10 dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS  
11 COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto  
12 de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta  
13 Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por  
14 lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y  
15 demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena,  
16 todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **SEXTA: SANEAMIENTO.**- El  
17 VENDEDOR declara que sobre EL INMUEBLE materia de este contrato no  
18 pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual  
19 manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones  
20 suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias,  
21 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de  
22 juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios  
23 de acuerdo con la Ley. **SEPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.**- Todos los gastos,  
24 honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la  
25 presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de los  
26 COMPRADORES, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de  
27 cuenta del vendedor. **OCTAVA: AUTORIZACION.**- Las partes comparecientes  
28 se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la





1 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón  
2 Manta. **NOVENA: SUJECIÓN AL REGLAMENTO INTERNO DE**  
3 **COPROPIEDAD.-** LA PARTE COMPRADORA declara que conoce y acepta  
4 que el bien inmueble materia del presente instrumento, por encontrarse bajo el  
5 Régimen de Propiedad Horizontal debe sujetarse a las disposiciones propias  
6 del Reglamento Interno de Copropiedad, así como a la Ley y Reglamento de la  
7 materia, para salvaguardar la seguridad y privacidad del Proyecto. Se incorpora  
8 como documento habilitante el Reglamento Interno de Copropiedad. LOS  
9 COMPRADORES se obligan a incorporar la presente cláusula en cualquier  
10 transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que  
11 llegaren a realizar en el futuro. **DECIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-**  
12 LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio del  
13 INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus  
14 intereses, y declaran haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así  
15 como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE  
16 cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la  
17 suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto.  
18 **UNDÉCIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes  
19 expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones  
20 que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales  
21 constan los siguientes: **ONCE.UNO.- DERECHOS DE LOS COMPRADORES.-**  
22 a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente  
23 instrumento. **ONCE.DOS.- OBLIGACIONES DE LOS COMPRADORES.-** a)  
24 Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la  
25 celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Pagar todos los  
26 costos, gastos y honorarios. c) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el  
27 pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias. Alícuotas de mantenimiento de  
28 la Urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a pagar las alícuotas de





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000079803



1 mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que se fijan en la  
2 URBANIZACIÓN SANTA MARIA, desde el momento de la entrega física del  
3 bien inmueble o desde que se haya firmado la escritura pública de  
4 transferencia de dominio, lo que ocurra primero. d) Las demás establecidas en  
5 el presente instrumento. **ONCE.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.-** a)  
6 Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás  
7 establecidos en el presente instrumento. **ONCE.CUATRO.- OBLIGACIONES**  
8 **DEL VENDEDOR.-** a) Las establecidas en el presente instrumento.  
9 **DUODÉCIMA: DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN.-** LOS COMPRADORES  
10 declaran que conocen y aceptan que si bien el INMUEBLE objeto del presente  
11 contrato, se lo adquiere como cuerpo cierto, se encuentra pendiente una  
12 reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal que no afectará ni a las  
13 dimensiones ni al precio del INMUEBLE. De forma adicional declaran que esta  
14 modificación que ha sufrido el diseño original del INMUEBLE no afecta su  
15 interés de adquirirlo y que, además otorgan desde ya toda autorización y/o  
16 poder necesario para que el VENDEDOR suscriba en su nombre la escritura de  
17 reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del INMUEBLE y cualquier  
18 documento necesario para concluir con la inscripción de dicha escritura.  
19 **DÉCIMA TERCERA: LICITUD DE FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan  
20 que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente  
21 instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran  
22 que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o  
23 tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes.  
24 **DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Las partes convienen y  
25 estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones A)  
26 COMPRADOR: Urbanización Ciudad Jardín casa E-25; teléfonos: 052-317023 /  
27 099-3210777; email: homerosilva04@hotmail.com; Manta – Ecuador.  
28 VENDEDOR: Urbanización Santa María, Manzana F – 05, Sector Nueva





1 Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación; email:  
2 [presidencia@urbstamaria.com](mailto:presidencia@urbstamaria.com); celular: 099-9960789; Manta - Ecuador. Las  
3 partes se obligan a notificarse por escrito, en las direcciones señaladas en esta  
4 cláusula. **DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**- En caso de  
5 existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato,  
6 que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y  
7 domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la  
8 Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de  
9 Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la  
10 Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida  
11 sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: A.- Los árbitros serán  
12 seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; B.-  
13 Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y  
14 confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares  
15 solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y  
16 administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para  
17 tales efectos; C.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; D.-  
18 El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de  
19 Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; E.- Las partes  
20 renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se  
21 comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo  
22 arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se  
23 someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente  
24 sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario  
25 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de  
26 este contrato. (Firmado) Abogado Mario E. Gualpa Lucas, MAT. 13.1996-40  
27 **FAM.- SEGUNDA PARTE: HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y**  
28 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- CLÁUSULA**





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000079804



1 **PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.**- Intervienen en la celebración y  
2 otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) El BANCO DEL**  
3 **PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por la Doctora **JENNIFER**  
4 **BALDWIN**, en su calidad de Apoderada Especial, institución a la que en  
5 adelante se la podrá designar como **"EL BANCO"** o **"EL ACREEDOR"**; y, **B)**  
6 Los cónyuges señores **HOMERO JAIRO SILVA VEINTIMILLA** y **DOLORES**  
7 **HERMELINDA MERA MONTALVÁN**, por sus propios y personales derechos y  
8 por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, quienes,  
9 para los efectos de este contrato y de las obligaciones que de éste se deriven,  
10 estipulan expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá  
11 designar simplemente como **"LA PARTE DEUDORA"**. **CLÁUSULA**  
12 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** La Parte Deudora ha solicitado al Banco un  
13 préstamo hipotecario destinado a la **adquisición de su única vivienda y de**  
14 **primer uso**, de acuerdo con la Norma de Política para el Financiamiento de  
15 Vivienda de Interés Público expedida por la Junta de Política y Regulación  
16 Monetaria y Financiera, por la suma de **SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS**  
17 **CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD**  
18 **66.500.00)**, cuyo plazo es de 20 años, y con una tasa de interés inicial del  
19 4.8794% nominal anual reajutable (tasa de interés 4.99% efectiva anual  
20 reajutable). La Parte Deudora está dispuesta a caucionar la obligación antes  
21 señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de determinada que  
22 es materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA**  
23 **DETERMINADA.**- En garantía y para seguridad real de la obligación señalada  
24 en la cláusula anterior, incluyéndose además los correspondientes intereses,  
25 los gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar y demás cargos  
26 asociados al crédito descrito en la Cláusula Segunda de este instrumento, LA  
27 **PARTE DEUDORA**, constituye a favor de **EL BANCO**, primera y señalada  
28 Hipoteca determinada sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad que





1 describe a continuación: **VIVIENDA 12-A, LOTE 06, DE LA URBANIZACION**  
2 **SANTA MARIA**, consta de planta baja, planta alta, patio posterior-lateral y patio  
3 frontal-lateral, que presenta las siguientes características: **VIVIENDA 12-A:**  
4 **PLANTA BAJA.-** Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio  
5 baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la  
6 planta alta con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con  
7 planta alta de la misma vivienda; por ABAJO, lindera con terreno de la misma  
8 vivienda; por el NORTE, lindera con Patio Frontal-Lateral de la misma vivienda  
9 en 6,63 metros; por el SUR, partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en  
10 2,92 metros, desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste  
11 longitud de 2.45 metros; desde este punto hacia el Oeste en 0,05 metros;  
12 desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 metro; desde este punto gira  
13 hacia el Oeste en 2.49 metros y lindera en sus cinco extensiones con patio  
14 general de la misma vivienda; por el ESTE, lindera con patio general de la  
15 misma vivienda en 6.20 metros; por el OESTE, partiendo del vértice Nor-Oeste  
16 hacia el Sur en 3,03 metros; desde este punto gira hacia el Oeste en 1.09  
17 metros; luego gira hacia el Sur en 2,18 metros y lindera en sus tres  
18 extensiones con patio general de la misma vivienda. **ÁREA TOTAL: 42,41**  
19 **metros cuadrados. VIVIENDA 12-A: PLANTA ALTA.-** Compuesta de  
20 dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios  
21 que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: Por  
22 ARRIBA, lindera con cubierta de losa de la misma vivienda; por ABAJO, lindera  
23 con planta baja de la misma vivienda; por el NORTE, lindera con vacío hacia  
24 Patios Frontal y Posterior de la misma Vivienda en 6,63 metros; por el SUR,  
25 partiendo del vértice Sur-Este al Oeste en 4.42 metros, desde este punto  
26 formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2.45 metros; desde  
27 este punto continúa en dirección Oeste en 1,45 metros; desde este punto gira  
28 hacia el Norte en 1.00 metro; luego gira hacia el Oeste en 1,04 metros y lindera





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000079805



1 en sus cinco extensiones con vacío hacia patios Frontal y Posterior  
2 misma vivienda; por el ESTE, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en  
3 2,88 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,50 metros; luego gira  
4 hacia el Sur en 3,33 metros, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia  
5 patio general; por el OESTE, partiendo del vértice Nor-Oeste en línea curva en  
6 dirección Sur-Oeste en 0,81 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 2,53  
7 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 metros; desde este punto  
8 formando línea curva en dirección Sur-Oeste en 0,64 metros; desde este punto  
9 hacia el Sur en 1,17 metros; desde este punto en dirección Sur –Este formando  
10 línea curva en 0,84 metros y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia  
11 el patio general de la misma vivienda. **ÁREA TOTAL: 57,59 metros cuadrados.**  
12 **VIVIENDA 12-A, PATIO FRONTAL-LATERAL.-** Con las siguientes medidas y  
13 linderos: Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma  
14 vivienda; por ABAJO, lindera con terreno de la misma vivienda; por el NORTE,  
15 partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,02 metros y lindera con  
16 cerramiento de la urbanización; desde este punto gira hacia el Sur en 3,42  
17 metros y lindera con Patio Posterior-Lateral y planta baja de la misma vivienda;  
18 luego gira hacia el Oeste en 1,09 metros, desde este punto gira hacia el Sur en  
19 2,18 metros; desde este punto gira hacia el Este en 2,49 metros; desde este  
20 punto gira hacia el Sur en 1,00 metro; desde este punto gira hacia el Este en  
21 0,05 metros; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45  
22 metros; desde este punto continúa hacia el Este en 2,92 metros, y lindera en  
23 todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda; por el SUR,  
24 lindera con patio general y planta baja de la Vivienda 11-A en 9,63 metros; por  
25 el ESTE, lindera con Patio Posterior-Lateral de la misma vivienda en 1,80  
26 metros; por el OESTE, lindera con la Calle 1 en 8,06 metros. **ÁREA TOTAL:**  
27 **35,25 metros cuadrados. VIVIENDA 12-A, PATIO POSTERIOR-LATERAL.-**  
28 Con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo





1 y planta alta de la misma vivienda; por ABAJO, lindera con terreno de la misma  
2 vivienda; por el NORTE, lindera con cerramiento de la urbanización en 8,17  
3 metros; por el SUR, lindera con patio general de la Vivienda 11-A en 1,82  
4 metros; por el ESTE, lindera con cerramiento de la urbanización en 9,29  
5 metros; por el OESTE, partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,39  
6 metros y lindera con Patio Frontal-Lateral de la misma vivienda; desde este  
7 punto gira hacia el Este en 6,63 metros y lindera con planta baja de la misma  
8 vivienda; luego gira hacia el Sur en 8,00 metros y lindera con planta baja y  
9 patio Frontal-Lateral de la misma vivienda. ÁREA TOTAL: 20,23 metros  
10 cuadrados. AREA NETA INDIVIDUAL: 155,48. SUPERFICIE GENERAL DEL  
11 TERRENO: 97,89. ÁREA CONSTRUIDA: 100,00 metros cuadrados.  
12 ALÍCUOTA: 0,5084%. ALÍCUOTA % PB + PA: 0,3270. ÁREA COMÚN PLANTA  
13 BAJA: 0,00 metros cuadrados. ÁREA DE TERRENO: 96,92 metros cuadrados.  
14 ÁREA TOTAL: 155,48 metros cuadrados. Bien inmueble que se identifica con  
15 la Clave Catastral No. 3-26-28-06-002 del Gobierno Autónomo Descentralizado  
16 Municipal del Cantón Manta. Del informe de Avalúo del Banco, realizado por  
17 Acurio & Asociados, consta que el bien inmueble que se hipoteca, se encuentra  
18 ubicado en la Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Manta,  
19 Provincia de Manabí. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y  
20 mensuras expresados son los generales que corresponden al inmueble que se  
21 hipoteca a favor de EL BANCO, pero que si alguna parte de dichos linderos no  
22 estuviere comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el presente  
23 gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su ánimo que el  
24 gravamen que se constituye en virtud del presente instrumento alcance a todo  
25 lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el  
26 futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente  
27 hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se  
28 reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000079806



1 sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio  
2 del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN**  
3 **Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario  
4 constituido según la Cláusula Tercera de la presente escritura pública de  
5 hipoteca determinada estará en plena vigencia hasta la completa extinción de  
6 la obligación que respalda, referida en la Cláusula Segunda y en la Cláusula  
7 Tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada. La Parte  
8 Deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro  
9 medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e  
10 igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá  
11 no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones,  
12 instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) EL BANCO,  
13 podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes:  
14 UNO) Al vencimiento de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no  
15 fueren solucionadas oportunamente. DOS) En el evento de que la Parte  
16 Deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin  
17 el expreso consentimiento por escrito de EL BANCO aun cuando no estuviere  
18 vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la Parte Deudora  
19 dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas  
20 condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por  
21 causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se  
22 depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofreciere  
23 seguridad suficiente a juicio de los representantes de EL BANCO; CINCO) Si  
24 terceras personas acreedoras o no de la Parte Deudora, obtuvieren secuestro,  
25 embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el  
26 dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como  
27 consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la Parte Deudora  
28 expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte





1 o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra,  
2 insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la Parte Deudora. OCHO)  
3 Si se promoviere contra la Parte Deudora acción resolutoria, rescisoria, de  
4 petición de herencia, de reivindicación de dominio con relación al bien  
5 hipotecado; NUEVE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir con un auto de  
6 pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor, fuere  
7 requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por  
8 concepto de garantías extendidas por el Acreedor, a solicitud de la Parte  
9 Deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la Parte Deudora los impuestos  
10 municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el  
11 inmueble. DOCE) Si la Parte Deudora se constituyere deudora o garante de  
12 entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito de EL  
13 BANCO; TRECE) Si la Parte Deudora suspendiere el trabajo a que se dedica  
14 actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión  
15 demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito  
16 debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la  
17 Parte Deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda  
18 poner en riesgo la normal actividad de la Parte Deudora a juicio de EL  
19 BANCO; QUINCE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir cualquier obligación  
20 patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de  
21 Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la Parte Deudora infringiere  
22 una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos  
23 que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la Parte Deudora se negare  
24 a presentar a EL BANCO, los comprobantes de haber cumplido con las  
25 obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si  
26 la Parte Deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro  
27 contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE)  
28 Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

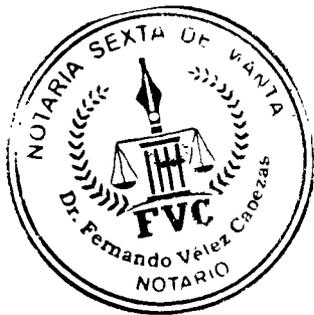
0000079807



1 los casos mencionados, bastará la aseveración del Acreedor ~~fecha en la~~  
2 demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la Parte  
3 Deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el  
4 Acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de las obligaciones adeudadas y  
5 garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a  
6 elección del Acreedor, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los  
7 correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo  
8 del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** LA  
9 PARTE DEUDORA, los cónyuges señores **HOMERO JAIRO SILVA**  
10 **VEINTIMILLA** y **DOLORES HERMELINDA MERA MONTALVÁN**, por sus  
11 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad  
12 conyugal que tienen formada, adquirieron el dominio del inmueble que se  
13 hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a su favor le hiciere  
14 el señor Simón Elías Sleiman Kheir; la misma que se encuentra ampliamente  
15 detallada en la primera parte de este instrumento público. Para mayor historia  
16 en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado de la  
17 Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP, como  
18 documento habilitante. **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA**  
19 **OBLIGACIÓN(ES).** La palabra obligación(es) que es utilizada en las  
20 Cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública, comprende el crédito  
21 hipotecario descrito en la Cláusula Segunda de este instrumento, sus  
22 correspondientes novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones,  
23 reprogramaciones así como los gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere  
24 lugar y demás cargos relacionados con el crédito hipotecario antes referido. La  
25 Parte Deudora y el Acreedor convienen expresamente en la reserva  
26 determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil.  
27 **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.** La Parte Deudora  
28 declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de



19



1 este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o  
2 limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias,  
3 posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o  
4 prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca no  
5 está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.**- El  
6 Acreedor, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de las obligaciones  
7 contraídas por la Parte Deudora y respaldadas por esta Hipoteca, tomar en  
8 anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del  
9 Acreedor, comunicada por escrito a la Parte Deudora y con anticipación de por  
10 lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total  
11 cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los  
12 intereses, los cargos correspondientes, gastos judiciales y extrajudiciales a que  
13 hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.**- La Parte Deudora se obliga  
14 a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el  
15 inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección,  
16 la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro  
17 ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado  
18 por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a renovar tal póliza  
19 bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el  
20 inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las  
21 obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a  
22 favor del Banco del Pacífico S.A. y si la Parte Deudora no cumpliere con tomar  
23 tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá  
24 hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la Parte Deudora le  
25 reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de  
26 interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado  
27 hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro EL  
28 ACREEDOR cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*  
**NOTARIO**

0000079808



1 que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones  
2 de la Parte Deudora a discreción de EL ACREEDOR. Si el seguro no llegare a  
3 pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o  
4 si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de  
5 todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la  
6 Parte Deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**  
7 **ENAJENAR Y GRAVAR.-** La Parte Deudora, los cónyuges señor **HOMERO**  
8 **JAIRO SILVA VEINTIMILLA** y señora **DOLORES HERMELINDA MERA**  
9 **MONTALVÁN**, por sus propios y personales derechos y por los que  
10 representan de la sociedad conyugal que tienen formada, declaran que  
11 constituyen prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante  
12 este mismo instrumento se hipoteca a favor de El Acreedor, hasta tanto se  
13 encuentre vigente la(s) obligación(es) que dio(eron) origen al mencionado  
14 gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo  
15 si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A.,  
16 autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.  
17 **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A., por la  
18 interpuesta persona de su Apoderada Especial, Doctora Jennifer Baldwin,  
19 declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El  
20 Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también  
21 constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde  
22 a EL ACREEDOR en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de  
23 conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la  
24 presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE**  
25 **FONDOS.-** La Parte Deudora declara, expresamente, que los valores con los  
26 cuales abonará o cancelará la obligación detallada en este contrato, tienen  
27 origen y destino lícito y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes  
28 del Ecuador. De igual manera, declara que la información que proporciona es





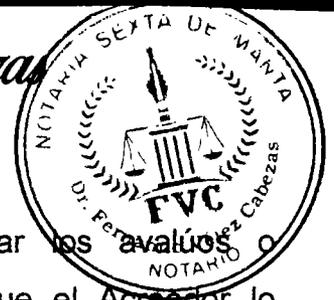
1 verdadera y correcta, y autoriza al acreedor a realizar el análisis o la  
2 comprobación de esta declaración y a informar a las autoridades competentes  
3 en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren  
4 inusuales en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En virtud  
5 de esta expresa e irrevocable autorización, la Parte Deudora declara que  
6 renuncia a instaurar por este motivo cualquier acción de tipo civil, penal o  
7 administrativa en contra del Acreedor, sus Representantes Legales,  
8 Funcionarios y Empleados. La Parte Deudora exime al Banco del Pacífico S.A.,  
9 de toda responsabilidad, inclusive respecto de terceros, si esta declaración  
10 fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.**  
11 Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del  
12 presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y  
13 obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y  
14 efecto jurídico hasta la total solución de la obligación que respalda. Dos) Los  
15 propietarios del bien que se hipoteca por este instrumento, declaran que  
16 conocen que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los  
17 demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se  
18 constituyen en este instrumento, a favor de cualesquiera otra institución  
19 financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo  
20 decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el  
21 cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para  
22 el perfeccionamiento de la cesión. Tres) La Parte Deudora declara que El  
23 Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que la Parte Deudora  
24 mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o  
25 impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la Parte Deudora, mantenga  
26 con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar  
27 anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro) La  
28 Parte Deudora se obliga a permitir que el perito o peritos designados de





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
0000079809



1 conformidad con la normativa vigente, puedan efectuar los ~~avalúos~~ o  
2 inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el Acreedor lo  
3 determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto.  
4 **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Los  
5 comparecientes que como Parte Deudora suscriben el presente documento,  
6 advertidos de la obligación que tienen de decir la verdad con claridad y  
7 exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se  
8 sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declaran, en su misma calidad,  
9 que de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación  
10 Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los  
11 créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a  
12 personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de  
13 primer uso, con valor comercial menor o igual a USD 70,000 y cuyo valor por  
14 metro cuadrado sea menor o igual a USD 890,00, declaran bajo juramento que  
15 la vivienda que pretenden adquirir o construir con el crédito que se les otorgue,  
16 es la única, ya que actualmente NO son propietarios de otra vivienda. En  
17 consecuencia de lo declarado, la Parte Deudora autoriza, por el presente  
18 instrumento, a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las  
19 autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. **CLÁUSULA**  
20 **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta  
21 Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y  
22 los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la Parte Deudora,  
23 y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su  
24 cuenta o cuentas. Así mismo, la Parte Deudora se obliga a pagar las  
25 actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan  
26 las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el  
27 perito o peritos designados conforme las disposiciones legales  
28 correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la





1 Superintendencia de Bancos y por tanto, el Acreedor podrá cargar a la cuenta  
2 de la Parte Deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA**  
3 **SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Las partes y de  
4 manera especial la Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se  
5 someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la  
6 ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la  
7 vía ejecutiva a elección del Acreedor. Para el efecto, la Parte Deudora,  
8 renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:**  
9 **DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte  
10 integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes:  
11 Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del  
12 Pacífico S.A., Doctora Jennifer Baldwin; Certificado de Pago de Impuestos  
13 Prediales Urbanos Municipales del Cantón Manta, Solvencia Municipal, Avalúo  
14 Municipal, Pago de Alcabalas y Utilidades Municipales, Certificado de la  
15 Dirección Financiera Municipal, Certificado Municipal del Plan Regulador,  
16 Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Certificado de Solvencia  
17 CNEL, Pago del Impuesto a la Transferencia de dominio Banecuador;  
18 Certificado del Registro de la Propiedad; Declaratoria de Propiedad Horizontal,  
19 Certificado de Expensas y Reglamento Interno de la Urbanización Santa María.  
20 **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo  
21 establecido en el Artículo Cuarenta y Uno de la Ley de Registro, cualquiera de  
22 los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la  
23 inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este  
24 instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la  
25 validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su  
26 naturaleza determinada.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes  
27 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la  
28 Abogada **ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, MATRÍCULA 13-1996-53 FORO DE**



0000079810

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



**Número único de identificación:** 1307451953

**Nombres del ciudadano:** BALDWIN JENNIFER

**Condición del cedulaado:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

**Fecha de nacimiento:** 12 DE MARZO DE 1975

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** DOCTORADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** BALDWIN RAFAEL

**Nombres de la madre:** MOLINA NELLY

**Fecha de expedición:** 12 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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



N° de certificado: 178-054-71312



178-054-71312

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**AGUA EN BLANCO**

0000079811



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

**CEDULA DE IDENTIDAD EXT** N. 130745195-3  
**APELLIDOS Y NOMBRES**  
**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**FECHA DE NACIMIENTO** 1978-08-12  
**NACIONALIDAD** ECUATORIENSE  
**SEXO** F  
**ESTADO CIVIL** DIVORCIADO




**INSTRUCCION** SUPERIOR  
**PROFESION / OCUPACION** DOCTORADO

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE** BALONIN RAFAEL  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE** MOLINA NELLY  
**LUGAR Y FECHA DE EMISION** QUITO 2015-01-12  
**FECHA DE EXPIRACION** 2025-01-12

*[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
 FIRMA DEL CREADOR



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

Manta,

19 SEP 2017

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



**CERTIFICADO DE VOTACION**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
7 DE ABRIL 2017



**009**  
JUNTA

**009 - 080**  
NUMERO

**1307451953**  
CEDULA



**BALDWIN JENNIFER**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON  
TARQUI  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 2  
ZONA 1



**ECUADOR**  
**ELIGE CON**  
**TRANSPARENCIA**

ELECCIONES  
**2017**  
GARANTIZAMOS  
TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

IMPRESO EN MANABI

IMPRESO EN MANABI

0000079812



20160901005P00811



Factura: 001-002-000004542

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:		20160901005P00811					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE JUNIO DEL 2016, (1614)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO DEL PACIFICO S A	REPRESENTADO POR	PUC	0990005737001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIN OSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		CARBO CONCEPCION			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL



PRIMA FRANKO

0000079813

No. 2016-09-01-05-P-00811

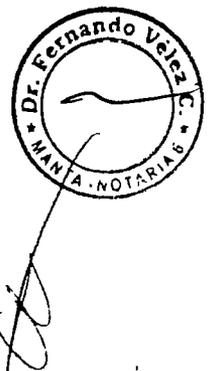
PODER ESPECIAL: QUE OTORGA  
BANCO DEL PACÍFICO S.A., A  
DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER  
BALDWIN MOLINA  
CUANTIA: INDETERMINADA.



Pablo L. Condo M.  
ABOGADO - M.Sc.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

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

“En la ciudad de Guayaquil,  
Capital de la Provincia del Guayas, República del  
Ecuador, a los dos ( 2 ) días del mes de Junio del  
año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS  
CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón,  
comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN  
DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser  
ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su  
calidad de Presidente Ejecutivo y Representante  
Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico  
S.A., calidad que legitima con el nombramiento  
inscrito que presenta para que sea agregado a la  
presente, el mismo que declara que su nombramiento  
no ha sido modificado ni revocado y que continua en  
el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para  
obligarse y contratar, con domicilio y residencia en  
esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme  
presentado sus documentos de identificación; y,  
procediendo con amplia y entera libertad y bien  
instruido de la naturaleza y resultados de esta  
escritura pública de PODER ESPECIAL, para su  
otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:





1 N O T A R I O: En el Registro de

2 Escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar

3 el siguiente Poder Especial, que otorga el señor

4 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en

5 su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en

6 ejercicio de la Representación legal, judicial y

7 extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de

8 la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el

9 mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes

10 cláusulas y declaraciones: P R I M E R A:

11 COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero

12 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su

13 calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la

14 Representación legal, judicial y extrajudicial del

15 Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos de

16 otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a

17 favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin

18 Molina, portadora de la cédula de identidad Número

19 uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco

20 tres, para los efectos que más adelante se

21 establecen: S E G U N D A: ANTECEDENTES: a) El

22 Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante

23 escritura pública celebrada el diecisiete de

24 noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el

25 Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge

26 Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del

27 cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil

28 novecientos setenta y dos. El capital autorizado del

0000079814



Pablo L. Condo M.  
ABOGADO-M.Sc.

NOTARIO 5to.

Guayaquil

-2-



1 Banco del Pacífico S.A., asciende a la  
2 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DÓLARES  
3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
4 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la  
5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de  
6 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón  
7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del  
8 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos  
9 mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la  
10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL  
11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
12 (USD\$ 300'500,000.00), tal como consta de la  
13 Escritura Pública de Protocolización autorizada por  
14 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis  
15 de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro  
16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de  
17 agosto de dos mil trece El Estatuto Social actual del  
18 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación  
19 otorgada mediante escritura pública autorizada por  
20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós  
21 de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro  
22 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil  
23 diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor  
24 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita  
25 cumplir a cabalidad las funciones a él  
26 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado  
27 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben  
28 a los términos expresados en el presente poder.- c)





1 los antecedentes expuestos, el Banco del  
2 Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y  
3 Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del  
4 Banco del Pacífico S.A., señora Efraín León Efraín  
5 Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo  
6 establecido en el Estatuto Social del Banco, procede  
7 a otorgar Poder Especial a favor del señora  
8 Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se  
9 otorga en base a los términos y condiciones que más  
10 adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL  
11 PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín  
12 *LE* Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de  
13 Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio  
14 de la Representación legal, judicial y extrajudicial  
15 del Banco del Pacífico S. A., comparece con el  
16 propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER  
17 ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho  
18 se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer  
19 Baldwin Molina, para que a nombre y representación  
20 del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los  
21 actos y contratos relacionados al giro ordinario del  
22 negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo  
23 momento, a las limitaciones establecidas en el  
24 Presente Poder, y a las que de manera expresa  
25 establezcan las normas y políticas Institucionales,  
26 respecto de, y sin que se considere una enumeración  
27 taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques  
28 certificados, cheques de gerencia, cédulas

0000079815



Pablo L. Condo M.  
ABOGADO-M.Sc.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

-3-



1 hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés  
2 letras de cambio y en general documentos  
3 representativos de obligaciones, una vez verificado  
4 su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la  
5 operativa del negocio, como: contratos de cuenta  
6 corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de  
7 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de  
8 transporte de valores con clientes, de  
9 estacionamiento, de servicios con o sin banca  
10 remota, como: audiomático, bancomático,  
11 intermático, movilmático, puntomático, de servicios  
12 de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de  
13 pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier  
14 denominación correspondan a la operativa y giro  
15 normal del negocio bancario.- c) Suscribir contratos  
16 y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas  
17 de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos  
18 de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de  
19 compraventa derivadas del ejercicio de la opción de  
20 compra en los contratos de arrendamiento mercantil,  
21 Contratos de factoring, contratos de negociación en  
22 el mercado de futuros, Contratos de Compra venta  
23 con reserva de dominio, y sus respectivas  
24 cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;  
25 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación  
26 de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con  
27 la Corporación Financiera Nacional para la  
28 implementación eficaz de Líneas de Crédito





Multisectorial o de Redescuento, Contratos de  
constitución de garantías reales a favor del Banco,  
como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos,  
así como sus respectivas cancelaciones, Contratos  
de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o  
transferir a favor de terceros, certificados de pasivos  
o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o  
certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o  
avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones  
de cartera o activos en general, cuya venta o  
negociación haya sido debidamente aprobada por los  
niveles correspondientes, y en términos generales  
suscribir los documentos correspondientes a efectos  
de perfeccionar las transferencias, endosos y  
cesiones de los títulos valores antes señalados.- d)  
Realizar ante cualquier entidad del Sistema  
Financiero Nacional, gestiones de efectivización,  
cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o  
cualquier otro instrumento financiero, que conlleve  
o comprenda el cobro o realización de tales  
instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- e)  
En términos generales la apoderada se encuentra a  
suscribir todo tipo de actos, contratos y  
documentos, que correspondan al giro ordinario de  
la actividad bancaria y financiera, y que de manera  
especial se circunscriba a las operaciones y  
atribuciones establecidas a las Instituciones del  
Sistema Financiero en la Ley General de



Pablo L. Condo M.  
 ABOGADO-M Sc  
 NOTARIO 5to.  
 Guayaquil

0000079816



1 Instituciones del Sistema Financiero, de manera que  
 2 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para  
 3 la realización de tales actos. Se deja claramente  
 4 establecido que el presente Poder Especial  
 5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada  
 6 Especial, a las operaciones y actividades de la  
 7 Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y  
 8 sus agencias, en virtud de las funciones que  
 9 desarrolla la apoderada en dicha localidad.-  
 10 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente  
 11 Poder Especial se otorga en consideración a la  
 12 función que desempeña la señora Licenciada  
 13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.  
 14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación  
 15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus  
 16 funciones como empleada o funcionaria del Banco  
 17 del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria  
 18 tácita del mandato que por este instrumento se le  
 19 confiere, bajo la responsabilidad establecida en el  
 20 Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-  
 21 Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero  
 22 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los  
 23 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,  
 24 declara que con la expedición del presente Poder  
 25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a  
 26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sírvase  
 27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de  
 28 estilo para la validez de este instrumento.(firmado)



*[Firma manuscrita]*



1 Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT,  
2 CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro  
3 Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de  
4 Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES  
5 COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en  
6 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole  
7 leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de  
8 principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó  
9 en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-  
10

11 *[Handwritten mark]*

12 *[Handwritten signature]*

13  
14 LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE  
15 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL  
16 Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-

17 C.C: # 0907987424.-

18 C.V: # 047-0102.-

19 R.U.C # 0990005737001.-  
20  
21  
22

23  
24  
25 *[Handwritten signature]*  
26 Ab. Pablo L. Coma Macías M.Sc.  
27 Notario del Cantón  
28 Guayaquil

*[Handwritten mark]*

0000079817



**BANCO DEL PACÍFICO**  
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 17 de Julio de 2013

Señor Ingeniero  
**EFRAIN VIEIRA HERRERA**  
Ciudad.

Da mis consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, Resolvió elegir lo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí sola la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo noigésimo quinto del Estatuto Social

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340'000.000, ednforma consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, al diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'381.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

Dr. Adriana Guerrero de Koehn  
Secretaria de la Junta General  
Universal Extraordinaria de Accionistas

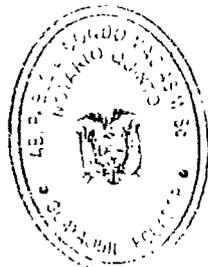




Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

**Ing. Efraín Vielra Herrera**  
Nacionalidad: ecuatoriana  
Cedula de Ciudadanía: 0907007424  
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11







# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC:	0000005737001		
RAZON SOCIAL:	BANCO DEL PACIFICO S.A.		
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO DEL PACIFICO S.A.		
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL		
REPRESENTANTE LEGAL:	VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOST DIEVSKY		
CONTACTO:	BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO		
FECH. INICIO ACTIVIDADES:	30/04/1972	FECH. REINSTITUCION:	18/01/1972
FECH. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	18/09/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: SARBO (CONSEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA IGAZA Numero: 204 Intersección: PICHINCHI (A) Rotonda ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042568110 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanquero@pacifico.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVIDAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 004  
JURISDICCION: REGIONAL ITICIAL GUAYAS  
ABIERTO: 17  
CERRADO: 17



*Leon Vieira*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Estelvio M. Muñoz Saldívar  
DELEGADO DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas  
Luzmila Snc



Declaro que los datos contenidos en este formulario son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella me derivan (Art. 97 Código Orgánico de Admisión al RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).  
Usuario: FMNS... Lugar de emisión: GUAYAQUIL, P. GE Fecha y hora: 16/09/2013 14:14:27



0000079819



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990005737001  
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.



## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ  
ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

### DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CANITO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 2  
Intercación: P.O. BOX 11871 Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042506010 Telefono  
Trabajo: 042563744 Email: whendoin@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL  
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS  
ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

### DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intercación:  
VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2520282 Telefono Domicilio: 2520306 Fax: 2520304

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL  
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO  
ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

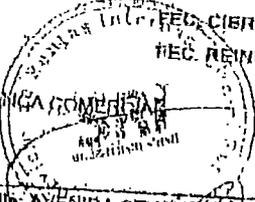
### DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CERVANTES Número: 02-118  
Intercación: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBATOR Y DIAGONAL AL SUR (A) Telefono Trabajo: 032422606  
Email: whendoin@pacifico.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos por lo que, habiendo la responsabilidad legal que a ellos me  
deviene (Art. 97 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).  
Declaro: FMN [Signature]

LEY DE: De conformidad con el numeral 5 del Art. 10  
de la Ley Notarial reformada por el Dec. Sup. No. 2386  
del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 564 de  
Abril 12 de 1978, por las [Signature]





# 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: 0907987424  
Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY  
Condición del cedulao: CIUDADANO  
Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ  
Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Sexo: MASCULINO  
Instrucción: SUPERIOR  
Profesión: INGENIERO  
Estado Civil: CASADO  
Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA  
Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009  
Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA  
Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015



Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016

Emisor: PABLO LEONIDAS CORDO MACIAS - GUAYAS-GUAYAQUIL NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL

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: 2016.06.02 16:41:30 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

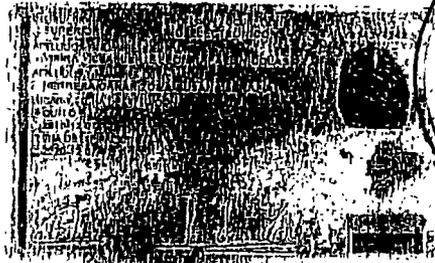
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



946359



0000079820



**047** CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 27 FEB 2014  
 047 - 0102 0807007424  
 VOTACION EN EL MUNICIPIO DE GUAYAS  
 VOTACION EN EL MUNICIPIO DE GUAYAS

GUAYAS  
 MUNICIPIO DE GUAYAS  
 MUNICIPIO DE GUAYAS  
 MUNICIPIO DE GUAYAS

0  
 0  
 0

*[Handwritten signature]*

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted  
 sufragó en las Elecciones Seccionales  
 23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

DOY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de  
 la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la  
 originales que se me exhiben, quedando en mi archivo  
 fotocopia igual.

- 2 JUN 2016

Guayaquil,

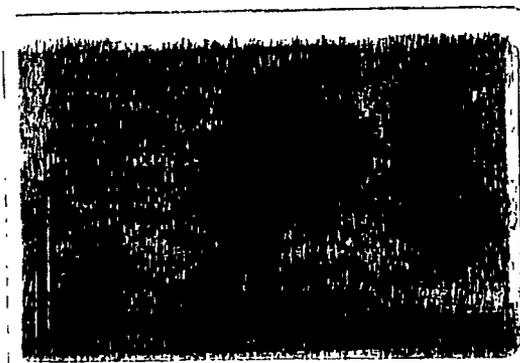


*[Handwritten signature]*  
 Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.  
 Notario 5to del Cantón  
 Guayaquil





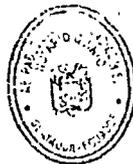
Q\*



COYFE De conformidad con el numeral 51 de la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual

JUN 2018

Guayaquil,



*[Handwritten signature]*

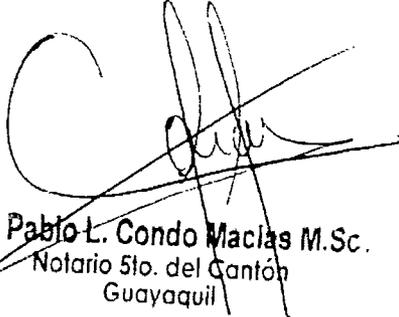
*[Handwritten signature]*  
Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.  
Notario No. del Canton  
Guayaquil

0000079821



gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida la presente y que corresponde a la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.-  
Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-



  
Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.  
Notario 5to. del Cantón  
Guayaquil



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

Manta,

19 SEP 2017



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





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**SRI**  
le hace bien al país!



**NÚMERO RUC:** 0990005737001  
**RAZÓN SOCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.

**NOMBRE COMERCIAL:**  
**REPRESENTANTE LEGAL:** VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
DOSTOIEVSKY  
**CONTADOR:** BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** Si  
**NÚMERO:** S/N

**FEC. NACIMIENTO:**  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 31/10/1981  
**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**  
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 19/01/1972  
**FEC. ACTUALIZACIÓN:** 12/12/2016  
**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 200 Interseccion: PICHINCHA Referencia ubicacion. DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744

**DOMICILIO ESPECIAL**

SN

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
123	105	18
JURISDICCIÓN	ZONA B GUAYAS	



Código: RIMRUC2017000075855

Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO SUO:  
RAZÓN SOCIAL:

0990005737001  
BANCO DEL PACIFICO S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS  
NOTARIO

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 19/01/1972  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A OFICINA MATRIZ FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero. 200 Interseccion: PICHINCHA Referencia  
DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1900  
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Numero: 720 Interseccion. VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2526282  
Telefono Domicilio: 2526366 Fax: 2526364

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1991  
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Numero: 02-119 Interseccion: UNIDAD NACIONAL Referencia.  
JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C.C. ITALIA Telefono Trabajo: 032422606 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/03/1978  
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MACHALA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: GUAYAS Numero: 2118 Interseccion: BOLIVAR Telefono Domicilio: 072930700 Email:  
wbanchon@pacifico.fin.ec



Código: RIMRUC2017000075855  
Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM

0000079823



Manta, Agosto 25 del 2017

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

**Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 12 de la Manzana A, se encuentra al día en todos los pagos de alcúotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Agosto y Septiembre del 2017.**

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

**Atentamente,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ruth González Odreman', is positioned above the printed name.

**Ruth González Odreman**

**Administración**

**PASAPORTE # 134785037**







Manta

0000079824



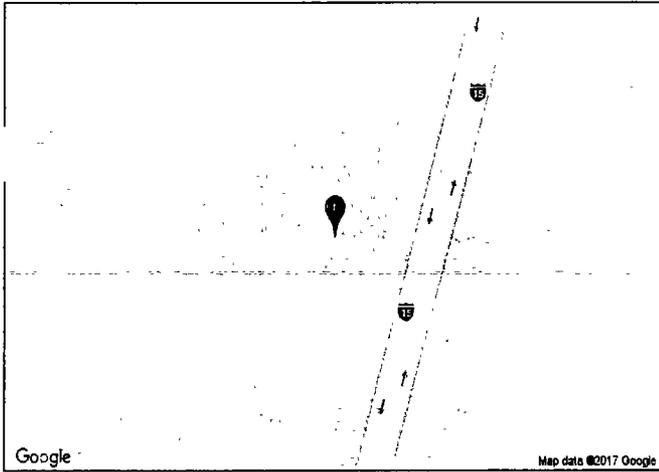
# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 22-08-2017  
N° CONTROL: 000720

PROPIETARIO:	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
UBICACIÓN:	URB. SANTA MARIA MZ A LT 06 VIV-12-A (PB+PATIOS+PA)
C. CATASTRAL:	3262806002
PARROQUIA:	ELOY ALFARO

## UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO OCUPACIÓN DE SUELO	P-HORIZONTAL REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

## DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: -  
 ATRÁS: -  
 C. IZQUIERDO: -  
 DERECHO: -  
 ÁREA TOTAL: 96,92 m<sup>2</sup>

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

## USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan 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 gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

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

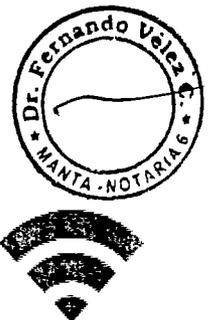
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



3262806002LYA

## OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción



#MANTADIGITAL  
Conociendo la ciudad

0000079825

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



**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 23.103,28m<sup>2</sup> ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

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

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





**MANZANA B:**

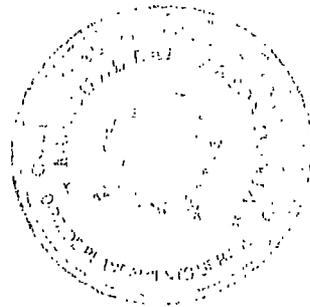
- Lote No. 01: Viviendas 01 y 02
- Lote No. 02: Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03: Viviendas 05 y 06
- Lote No. 04: Viviendas 07 y 08
- Lote No. 05: Viviendas 09 y 10
- Lote No. 06: Viviendas 11 y 12
- Lote No. 07: Viviendas 13 y 14
- Lote No. 08: Viviendas 15 y 16
- Lote No. 09: Viviendas 17 y 18
- Lote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



0000079826

URBANIZACIÓN SANTA MARÍA  
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Mante  
Simón Elías Steimán



**MANZANA F:**

Lote No. 01: Viviendas 01, 02 y 03

Lote No. 02: Viviendas 04 y 05

Lote No. 03: Viviendas 06 y 07

Lote No. 04: Viviendas 08 y 09

Lote No. 05: Viviendas 10 y 11

**CAPITULO I**

**DISPOSICIONES y PRINCIPIOS GENERALES.**

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

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

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





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

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

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

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

0000079827

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



## 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.

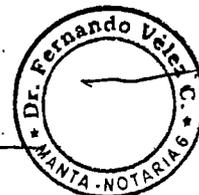
**Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** El propietario de una vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad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

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

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

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

- 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,





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

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

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

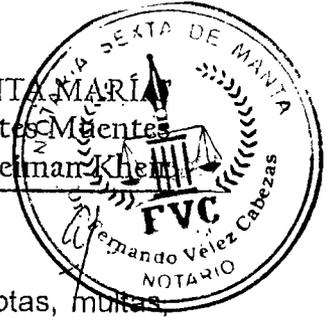
- a. Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada una de las viviendas o parqueos, haciéndose responsable de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otros bienes exclusivos;
- b. Permitir el ingreso a su bien exclusivo 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.

0000079828

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes

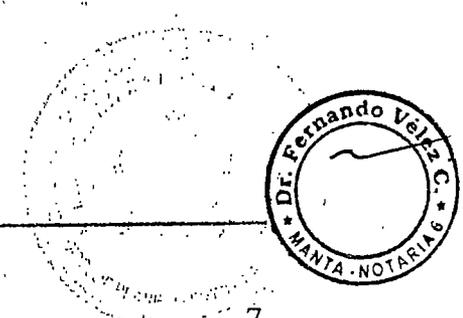
Simón Elías Sleiman Kheir



- j. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alcuotas, 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 hiciera 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 correspondía pagar.

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

- a. Realizar obra sobre los bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento y del presente Reglamento Interno.
- b. Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento y del presente Reglamento Interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el Art. 8 del presente reglamento interno.
- c. Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir la vivienda así como también les 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.





**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.

0000079829

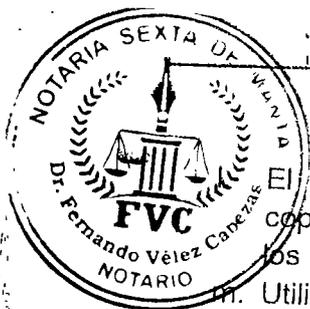
URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"  
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Sleiman NGir



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

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





El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios y;

iii. 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

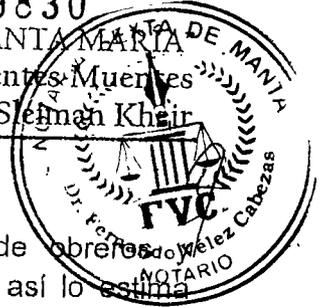
- a. La seguridad de la Urbanización Santa María, esta bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contrataran los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b. Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizaren 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.

0000079830

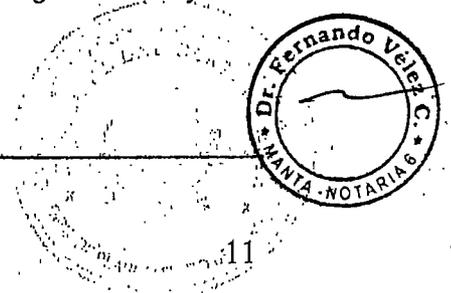
URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA DE MANÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes

Simón Elías Sleiman Khair



- 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 revisara que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i. El retiro de materiales y maquinarias de construcción solo puede realizarse con la autorización firmada del propietario.
- j. Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
  - Descripción del bien
  - La cantidad del material o maquinaria
- k. El personal de servicio doméstico 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 mas tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.



0000079831

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"  
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Steinman Klein



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

#### CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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





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

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

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

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

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

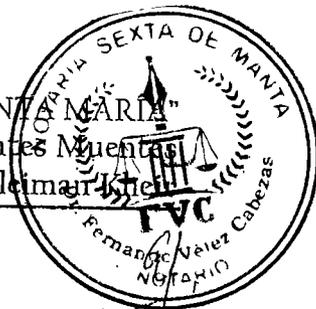
**Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.-** En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrara los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin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

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

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

0000079832

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"  
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Sleimar Isidoro



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

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

## CAPITULO V

### DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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





adquiriente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente Reglamento Interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la Urbanización, previa celebración de los mismos. El Administrador no 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.

0000079833

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"  
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes  
Simón Elias Steiman Khair



**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 destinaran para cubrir expensas ordinarias.

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

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

0000079834

URBANIZACIÓN "SANTA MATEA"  
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Fleiman Fleiman



**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 nombrara 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 realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizaran cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

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

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

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

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

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





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

**Art. 44.- QUORUM.-** El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas 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 alcuotas.

**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.

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



**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.





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.

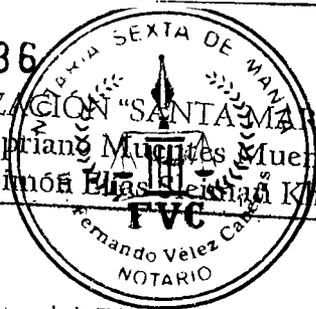
**Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.-** El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria, en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos los miembros principales, en cuyo caso se tratara de una reunión universal.

**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.

0000079836

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



**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 os servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes y señalar sus respectivas remuneraciones; y,





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

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

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

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

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

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

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

0000079837

URBANIZACIÓN SAN JUAN MARIÁ  
Propietarios: Víctor Cipriano Muro y Mentes  
Simón Elías Simón Rher



- 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, ordenará 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 realizará 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 ingresarán 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.

0000079838

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"  
Propietarios: Víctor Cipriano Fuentes Muentes  
Simón Elias Steinman Kheir



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

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

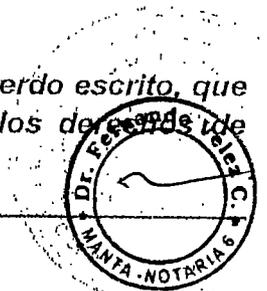
#### **CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD**

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

#### **CAPITULO IX DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS**

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



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



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

#### CAPITULO X DE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD

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

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



0000079839

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



Johanna  
Trámite No. 3327



DEL  
CANTÓN MANTA



RESOLUCION No. 043-ALC-M-JEB-2012

PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

ADMINISTRACIÓN ING. JAIME ESTRADA BONILLA

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

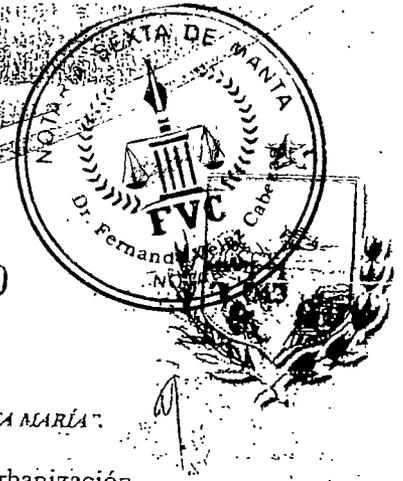
Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: *"Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los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

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

0000079840



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

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

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

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

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

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



0000079841

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

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

**MANZANA F:**

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

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



DEL  
CANTÓN MANTA



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

3. AREAS GENERALES

MANZANA A:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,18m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 315,18m<sup>2</sup>

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 190,65m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 305,83m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 305,83m<sup>2</sup>

MANZANA B:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 333,60m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 333,60m<sup>2</sup>

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,20m<sup>2</sup>

0000079842



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MANZANA C:

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

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

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

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

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

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

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



DEL  
CANTON MANTA



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

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

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

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

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

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

#### MANZANA E:

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

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

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

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

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



0000079843



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

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

MANZANA F:

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

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

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

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

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

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

RESUMEN DE AREAS GENERALES

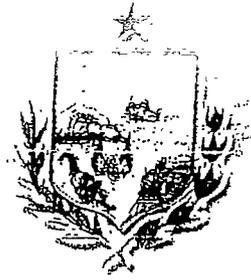
MANZANA	LOTES	VIVIENDAS	AREAS CONTRUIDAS		PATIOS m <sup>2</sup>
			PLANTA BAJA m <sup>2</sup>	PLANTA ALTA m <sup>2</sup>	
A	1	01 y 02	84,82	115,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	115,18	115,18



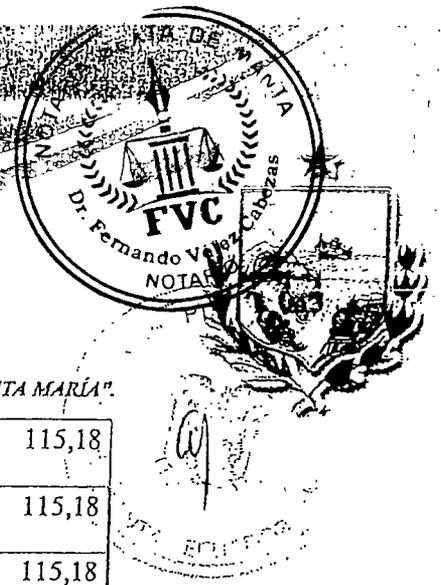
DEL  
CANTON MANTA



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
<b>SUBTOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>339,28</b>	<b>460,72</b>	<b>451,37</b>
<b>B</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
<b>SUBTOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>1017,84</b>	<b>1382,16</b>	<b>1457,57</b>
<b>C</b>	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



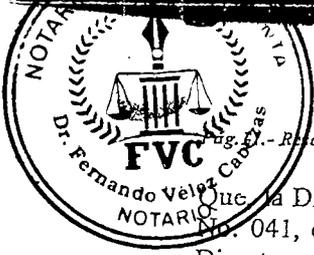
0000079844

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

	9	16 y 17	84,82	115,18	115,18
	10	18 y 19	84,82	115,18	115,18
	11	20 y 21	84,82	115,18	115,18
<b>SUBTOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>275,43</b>	<b>335,57</b>	<b>335,57</b>
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
<b>SUBTOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>933,02</b>	<b>1091,95</b>	<b>1272,79</b>
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
<b>SUBTOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>466,51</b>	<b>545,49</b>	<b>634,03</b>
<b>TOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>175,08</b>	<b>480,92</b>	<b>522,63</b>
<b>VALOR DE LAS UNIDADES</b>			<b>28.596,00</b>		



DEL  
CANTÓN MANTA



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

Que 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



0000079845



Manta, 25 de Agosto de 2017

## CERTIFICACIÓN

A petición de la interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr **SILVA VEINTIMILLA HOMERO JAIRO** con número de cédula **No. 110322624-5**, **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, **NO** mantiene deuda con la empresa CNEL EP.

La interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente



**SRA. FELICITA BOTINES**  
**ATENCION AL CLIENTE**





Manta, 25 de Agosto de 2017

## CERTIFICACIÓN

A petición de la interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la señora **MERA MONTALVAN DOLORES HERMELINDA** con número de cédula No. **130934533-6**, **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, **NO** mantiene deuda con la empresa CNEL EP.

La interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente

  
SRA. FELICITA BOTINES  
ATENCIÓN AL CLIENTE





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

0000079846



**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**41114**



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17016362, certifico hasta el día de hoy 18/08/2017 11:03:20, la Ficha Registral Número 41114.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: VIVIENDA

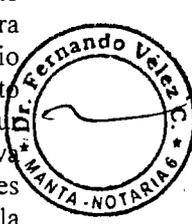
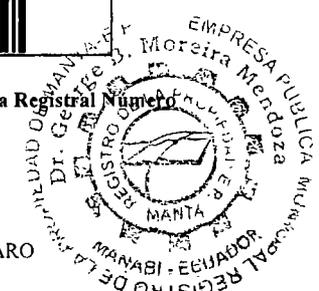
Fecha de Apertura: jueves, 11 de julio de 2013

Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA 12-A: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, consta de planta baja, planta alta, patio posterior- lateral, y patio frontal- lateral, que presenta las siguientes características. VIVIENDA 12-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 Frontal- Lateral de la misma Vivienda 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 12-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 Patios Frontal y Posterior de la misma Vivienda en 6,63m. 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 continúa 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 patios frontal y Posterior 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 12-A: PATIO FRONTAL- LATERAL. 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 3,02 m. y lindera con Cerramiento de la Urbanización; desde este punto gira hacia el Sur en 3,42 m. y lindera con Patio Posterior lateral y planta baja de la misma vivienda; 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 continúa hacia el Este en 2,92 m; y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con Patio General y Planta Baja de la vivienda 11-A en 9,63 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio Posterior- Lateral de la misma vivienda en 1,80 m. POR EL OESTE: Lindera con la Calle 1 en 8,06 m. AREA TOTAL: 35,25M2. VIVIENDA 12-A: PATIO POSTERIOR- LATERAL. 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: Lindera con Cerramiento de la Urbanización en 8,17 m. POR EL SUR: Lindera con patio general de la Vivienda 11-A en 1,82m. POR EL ESTE: Lindera con Cerramiento de la Urbanización en 9,29m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 0,39 m. y lindera con Patio Frontal- Lateral de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 6,63 m y lindera con planta baja de la misma vivienda; luego gira hacia el Sur en 8,00 m. y lindera con planta baja y patio Frontal- Lateral de la misma vivienda. ÁREA TOTAL: 20,23 m<sup>2</sup>. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 155,48. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 97,89. ÁREA CONSTRUIDA: 100,00. ALICUOTA: 0,5084%. ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3270. ÁREA COMUN PLANTA BAJA: m<sup>2</sup> 0,00. ÁREA DE TERRENO: 96,92m<sup>2</sup>. ÁREA TOTAL: 155,48m<sup>2</sup>. 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	17	03/may/2012	330	353
PLANOS	PLANOS	18	03/may/2012	354	362
PLANOS	PLANOS	9	18/feb/2013	120	133
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6	18/feb/2013	219	576
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 23.103,28m<sup>2</sup>. 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1306654722	BERMEO GILER TANYA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1307264042	BERMEO GILER ENRIQUE AMADO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1308310315	VELEZ BERMEO MARTHA ELENA	CASADO(A)	MANTA	

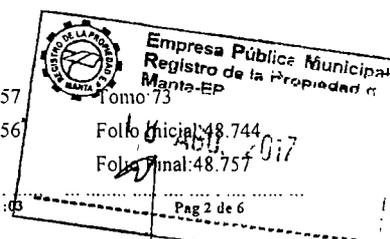
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 2 / 7 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: sábado, 30 de octubre de 2010      Número de Inscripción: 2657  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6056  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA





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

0000079847



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 Vía Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. con una área total de veintitrés mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306654722	BERMEO GILFER 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: 17      Tomo: 1  
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:

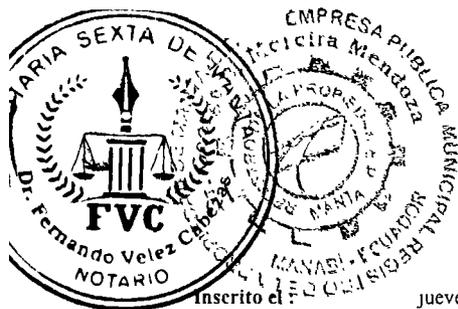
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000060478	MUENTES MUENTES VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000060479	SLEIMAN KHEIR SIMON	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2657	30/oct./2010	48 744	48 757

[ 4 / 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. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9,85m Área de protección. Costado Derecho: 8,20m+ (en línea-curva) 12,89m+18,09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016,97M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o 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
COMPRA VENTA	2657	30/oct/2010	48 744	48 757

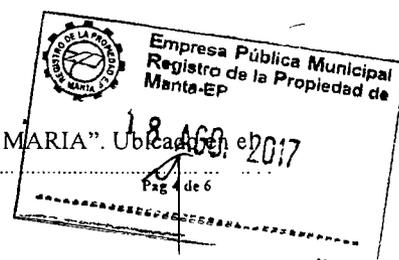
Registro de : PLANOS

[ 5 / 7 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 18 de febrero de 2013      Número de Inscripción: 9      Tomo.1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1278      Folio Inicial 120  
Oficina donde se guarda el original: 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". Ubicación: 18 AGO 2017





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

0000079848



Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Se compone de 88 unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo 58 de características individual y 30 de carácter duplex.

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

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

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

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

**[ 6 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES**

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

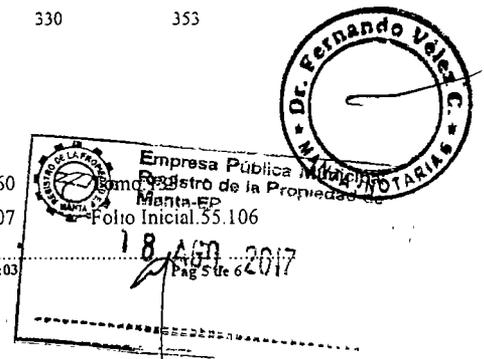
**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

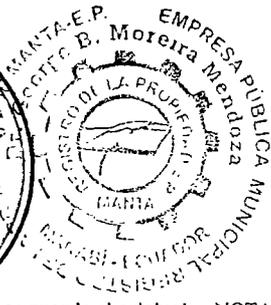
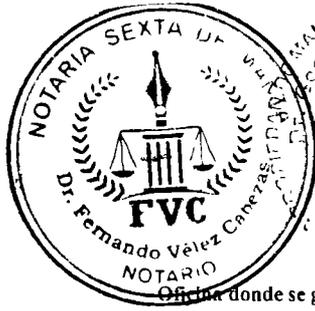
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	18	03/may./2012	354	362
PLANOS	17	03/may./2012	330	353

**Registro de : COMPRA VENTA**

**[ 7 / 7 ] COMPRA VENTA**

Inscrito el: lunes, 09 de septiembre de 2013      **Número de Inscripción:** 2760  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 6507





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 copropietario. VIVIENDA 18-B DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio . VIVIENDA 11-F DE LA URBANIZACION SANTA MARIA Consta de planta baja, planta alta y patio. VIVIENDA 10 -E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, 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	80000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302260227	CAÑARTE ESPINOZA LESBIA EVANGELISTA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	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
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>7</b>

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 : 11:03:21 del viernes, 18 de agosto de 2017

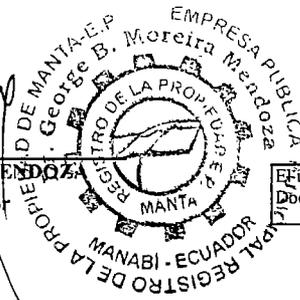
A petición de: SILVA VEINTIMILLA HOMERO JAIRO

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza

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

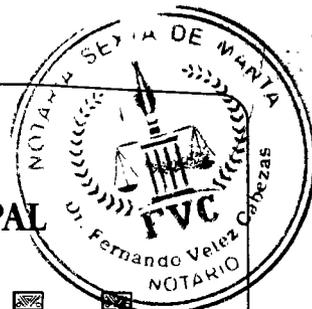


0000079849

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 115960**



**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.

Manta, 22 AGOSTO 2017

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**3262806002: URB. SANTA MARIA MZ A LT 06 VIV-12-A (PB+PATIOS+PA)**

**Manta, veinte y dos de agosto del dos mil diecisiete**





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 145132

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 51615

Nº 0145132

Fecha: 22 de agosto 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: 3-26-28-06-002

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ A LT 06 VIV-12-A (PB+PATIOS+PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 155,48 M2

Área Terreno: 96,9200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

047505096

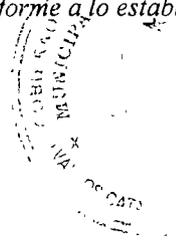
SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1744,56
CONSTRUCCIÓN:	51308,40
	<u>53052,96</u>

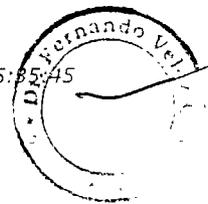
Son: CINCUENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y DOS DOLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS

"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".



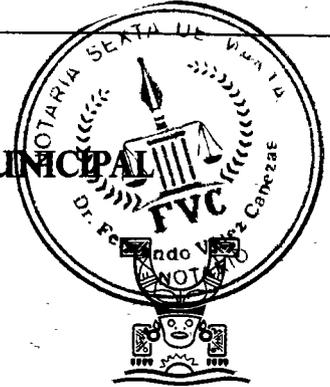
C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 22/08/2017 15:55:45



0000079850

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 086907

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 perteneciente a SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS ubicada URB. SANTA MARIA MZ A LT 06 VIV 12 A (PB+PATIOS+PA) cuyo AVALUO-COMERCIAL-PRESENTE asciende a la cantidad de \$70000.00 SETENTA MIL DOLARES 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

Elaborado:  Jose Zambrano.

22 DE AGOSTO DEL 2017

Manta, \_\_\_\_\_

  
Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0608603

5/23/2017 11:32



Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
96,92	\$ 1 744,56	URB. SANTA MARIA MZ A LT.06 VIV-12A (PB+PATIOS+PA)	2017	294142	608603
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS					
C.C. / R.U.C.		CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
047505096		Costa Judicial			
		Interes por Mora			
		MEJORAS 2011	\$ 0,65	(\$ 0,16)	\$ 0,49
		MEJORAS 2012	\$ 1,03	(\$ 0,26)	\$ 0,77
		MEJORAS 2013	\$ 3,14	(\$ 0,79)	\$ 2,35
		MEJORAS 2014	\$ 3,31	(\$ 0,83)	\$ 2,48
		MEJORAS 2015	\$ 48,51	(\$ 12,13)	\$ 36,38
		MEJORAS 2016	\$ 0,02	(\$ 0,01)	\$ 0,01
		MEJORAS HASTA 2010	\$ 16,14	(\$ 4,04)	\$ 12,10
		<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 54,58</b>
		<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 54,58</b>
		<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0642097

8/23/2017 2:12

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$70000 00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO		3-26-28-06-002	96,92	53052,96	284231	642097
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
047505096	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB. SANTA MARIA MZ A LT.06 VIV-12-A (PB+PATIOS+PA)	Impuesto principal		700,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		210,00	
			<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>910,00</b>	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		SALDO	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1103226245	SILVA VEINTIMILLA HOMERO JAIRO	S/N	<b>910,00</b>		<b>0,00</b>	

EMISION: 8/23/2017 2:12 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

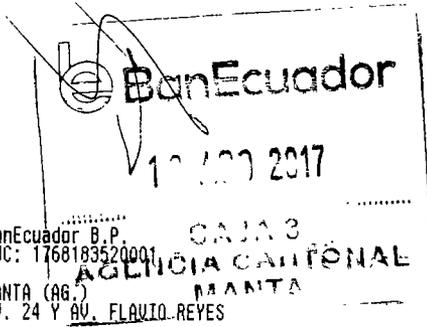


0000079851



BanEcuador B.P.  
05/09/2017 03:47:57 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 687964509  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:daverac  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 0.70  
Comision Efectiva: 0.54  
IVA % 0.06  
TOTAL: 1.30  
SUJETO A VERIFICACION



DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-514-00000269  
Fecha: 05/09/2017 03:48:43 p.m.

No. Autorización:  
050920170117681835200012056514000002692017154810

Ciudad: GUAYAS  
ID: 1306326735  
Dir: MANABI MANTA ARQUI 109 Y AV 109 00

Descripcion: 10/09/2017  
Recaudo: 0.54

SubTotal USD 0.54  
I.V.A 0.06  
TOTAL USD 0.60

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario





0000079852



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1103226245

**Nombres del ciudadano:** SILVA VEINTIMILLA HOMERO JAIRO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/LOJA/LOJAVALLE

**Fecha de nacimiento:** 20 DE NOVIEMBRE DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** CHOFER PROFESIONAL

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MERA MONTALVAN DOLORES HERMELINDA

**Fecha de Matrimonio:** 29 DE SEPTIEMBRE DE 1995

**Nombres del padre:** SILVA MALDONADO FLAVIO R

**Nombres de la madre:** VEINTIMILLA G VIBIA ESTELA

**Fecha de expedición:** 22 DE DICIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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



N° de certificado: 171-054-71202



171-054-71202

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1309345336

**Nombres del ciudadano:** MERA MONTALVAN DOLORES HERMELINDA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

**Fecha de nacimiento:** 22 DE AGOSTO DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SILVA VEINTIMILLA HOMERO JAIRO

**Fecha de Matrimonio:** 29 DE SEPTIEMBRE DE 1995

**Nombres del padre:** MERA ROSALES FREDDY SIMON

**Nombres de la madre:** MONTALVAN LUCAS ANA HERMELINDA

**Fecha de expedición:** 24 DE OCTUBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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



N° de certificado: 175-054-71238



175-054-71238

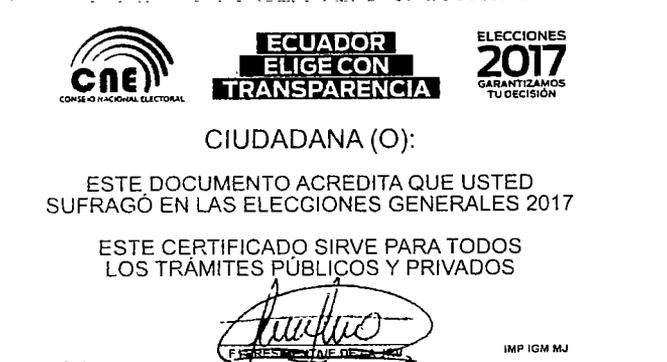
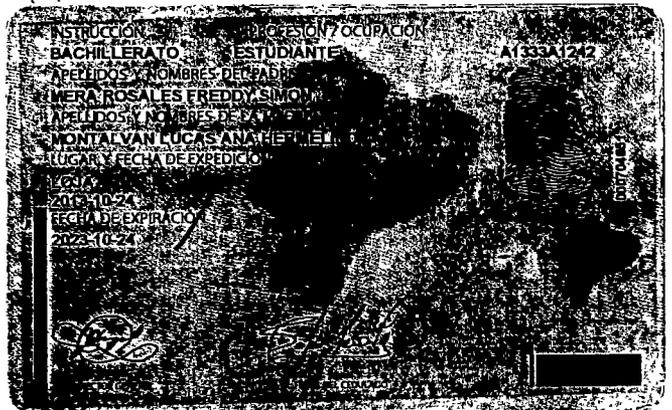
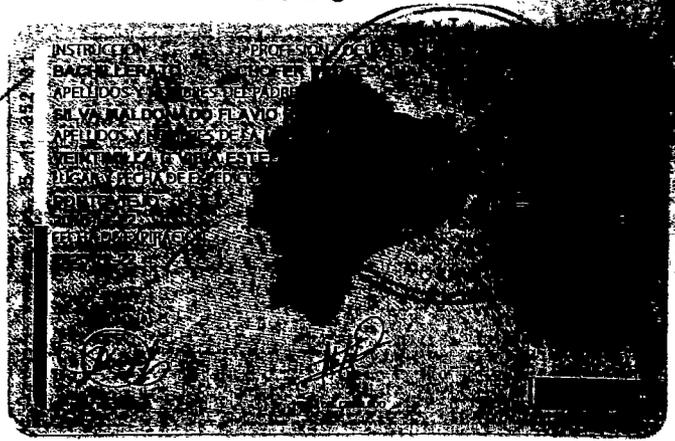
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000079853



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

Manta,

19 SEP 2017

Dr. Fernando Velez Cubegas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

096065835-9

**IDENTIDAD/EXT**  
SLEMAN KHIER  
SIRION ELIAS  
USABE

Venezuela  
Caracas  
C.I. 13442414 7574-08-02  
NACIONAL VENEZOLANA

NI SOLTERO



**INICIAL LAS PERLAS FOR LALLEY** EB448402

SLEMAN SIRION KHIER DE SLEMAN JACKELINE

GUAYACUL  
2010-04-08  
2026-04-08



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

Manta,

19 SEP 2017

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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



0000079854

1 **ABOGADOS** del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente  
2 escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les  
3 fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e  
4 idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta  
5 Notaria de todo lo cual doy fe.-

6

7

8

9

10

11

12 **DRA. JENNIFER BALDWIN.-**

13 **C.I. No. 130745195-3**

14 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**

15 **RUC 0990005737001**

16 **CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**

17 **TEF: 3731500**

18

19

20

21

22 **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR.**

23 **C.C. No. 0960658359**

24 **Dirección URBANIZACION Santo Martín**

25 **Telef. 099960789.**

26

27

28





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]*



**HOMERO JAIRO SILVA VEINTIMILLA**

**C.C. No. 1103226245**

**Dirección CIUDAD JARDIN E 25**

**Telef. 0993210777**



*[Handwritten signature]*

**DOLORES HERMELINDA MERA MONTALVAN**

**C.C. No 1309345336**

*[Handwritten signature]*

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

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

Manta, a 19 Sept 2014

*[Handwritten signature]*

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**



0000079855

**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:**

**3049**

**Número de Repertorio:**

**7677**

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

1.- Con fecha Dos de Octubre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3049 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1103226245	SILVA VEINTIMILLA HOMERO JAIRO	COMPRADOR
1309345336	MERA MONTALVAN DOLORES HERMELINDA	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3262806002	41114	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

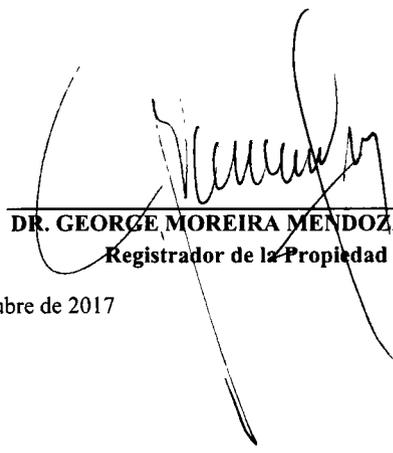
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 02-oct./2017

Usuario: mayra\_cevallos

*Ma*

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 2 de octubre de 2017