2017	13	08	05	P00127

COMPRAVENTA

QUE OTORGA RUTH GONZALEZ ODREMAN A FAVOR DE FIDEL RICARDO CHIRIBOGA MENDOZA

CUANTÍA: USD$74.900,00

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA FIDEL RICARDO CHIRIBOGA MENDOZA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, dieciséis (16), de Enero del dos mil diecisiete, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: **UNO.-** La señora **RUTH GONZALEZ ODREMAN,** legalmente representada por el señor Simón Elías Sleiman Kheir, tal como lo acredita con el poder que se adjunta como habilitante, para efecto de notificaciones Dirección: Avenida circunvalación urbanización Santa Maria, Casa F5. Teléfono: 0984631022, Correo electrónico: urbanizaciónsantamaria@hotmail.com; **DOS.-** El señor **FIDEL RICARDO**

3262809002

Sello
02/03/17

CHIRIBOGA MENDOZA, soltero, por sus propios y personales derechos, para efecto de notificaciones teléfono 0995406394, Correo: ecuemprende83@gmail.com, Dirección: La Pradera diagonal al UVC; y, **TRES.-** El señor **Henry Fernando Cornejo Cedeño,** Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para efecto de notificaciones Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; domiciliados en esta ciudad de Manta la parte vendedora y la parte compradora y en la ciudad de Portoviejo y de transito por la ciudad de Manta el Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes,; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** contenida en las siguientes cláusulas: ***PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de

Compra-Venta, por una parte la señora **RUTH GONZALEZ CUBREMAN,** legalmente representada por el señor Simón Elias Sleiman Cheir, tal como lo acredita con el poder que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se la podrá designar como **"LA VENDEDORA"**; por otra parte, comparece el señor **FIDEL RICARDO CHIRIBOGA MENDOZA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como **"EL COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO**.- La Vendedora es propietaria de un lote de terreno y vivienda, ubicada en el lote dos, signada con el número cero cuatro – B de la Urbanización Santa Maria, en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Vía Circunvalación de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, la misma que comprende lo siguiente: Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio que presenta las siguientes características: **VIVIENDA CERO CUATRO – B: PLANTA BAJA.-** compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con patio general de la vivienda cero cinco en seis coma sesenta y tres metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Sur – Este hacia el Oeste en dos coma cuarenta y nueve metros, desde este punto gira hacia el Sur en un metro; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cero cinco metros; luego formando una línea curva en dirección Oeste longitud de dos coma cuarenta cinco metros; desde este punto continua hacia el Oeste en dos coma noventa y dos metros; y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en tres coma cero tres metros; desde este punto gira hacia el Este en uno coma cero nueve metros; luego gira hacia el Sur en dos coma dieciocho metros y lindera en

sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con patio general de la misma vivienda en seis coma veinte metros. Área total: cuarenta y dos coma cuarenta y un metros cuadrados.- **VIVIENDA CERO CUATRO – B: PLANTA ALTA.-** compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de losa de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda cero cinco – B en siete coma noventa y nueve metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Sur – Este hacia el Oeste en uno coma cero cuatro metros, desde este punto gira hacia el Sur en un metro, luego gira hacia el Oeste en uno coma cuarenta y cinco metros; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de dos coma cuarenta y cinco metros; desde este punto continua en dirección Oeste en cuatro coma cuarenta y dos metros y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Nor-Oeste en línea curva en dirección Sur-Este en cero coma ochenta y un metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma cincuenta y tres metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma veinte metros; desde este punto formando línea curva en dirección Sur-Este en cero coma sesenta y cuatro metros; desde este punto hacia el Sur en uno coma diecisiete metros; desde este punto en dirección Sur-Oeste formando línea curva en cero coma ochenta y cuatro metros y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos coma ochenta y ocho metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cincuenta metros ; luego gira hacia el Sur en tres coma treinta y tres metros y lindera en sus tres extensiones con vacío

hacia patio general de la misma vivienda. Área total: cincuenta y siete coma cincuenta nueve metros cuadrados.- **VIVIENDA CERO CUATRO – B: PATIO GENERAL.-** Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en dos coma ochenta y siete metros y lindera con el patio general de la vivienda cero cinco – B; desde este punto gira hacia el Sur en seis coma veinte metros; luego gira hacia el Este en dos coma noventa y dos metros; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de dos coma cuarenta y cinco metros; desde este punto hacia el Este en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Norte en un metro; desde este punto gira hacia el Este en dos coma cuarenta y nueve metros; desde este punto gira hacia el Norte en dos coma dieciocho metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma cero nueve metros; desde este punto gira hacia el Norte en tres coma cero tres metros y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda desde este punto gira hacia el Este en tres metros y lindera con patio general de la vivienda cero cinco – B; **POR EL SUR:** lindera con patio general y planta baja de la vivienda cero tres – B en doce coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con calle uno en ocho coma setenta y cuatro metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio general de la vivienda veintiuno – B en ocho metros. Área total: cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados. Área neta individual: ciento cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados. Superficie general del terreno: cien metros cuadrados; área construida: cien metros cuadrados; alícuota: cero coma cinco cero cero cero por ciento; alícuota PB + PA: cero punto tres uno siete tres por ciento; área común planta baja: cero metros cuadrados; área de terreno: cien metros cuadrados; área total: ciento cincuenta y siete coma

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

cincuenta y nueve metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el seis de octubre del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el catorce de noviembre del dos mil catorce.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR,** el inmueble descrito anteriormente, consistente en de un lote de terreno y vivienda, ubicada en el lote dos, signada con el número cero cuatro – B de la Urbanización Santa Maria, en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Vía Circunvalación de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí, la misma que comprende lo siguiente: Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio que presenta las siguientes características: **VIVIENDA CERO CUATRO – B: PLANTA BAJA.-** compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con patio general de la vivienda cero cinco en seis coma sesenta y tres metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Sur – Este hacia el Oeste en dos coma cuarenta y nueve metros, desde este punto gira hacia el Sur en un metro; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cero cinco metros; luego formando una línea curva en dirección Oeste longitud de dos coma cuarenta cinco metros; desde este punto continua hacia el Oeste en dos coma noventa y dos metros; y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en tres coma cero tres metros; desde este punto gira hacia el Este en uno coma cero nueve metros; luego gira hacia el Sur en dos coma dieciocho metros y lindera en sus tres extensiones con patio general de

la misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con patio general de la misma vivienda en seis coma veinte metros. Área total: cuarenta y dos coma cuarenta y un metros cuadrados.- **VIVIENDA CERO CUATRO – B: PLANTA ALTA.-** compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de losa de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda cero cinco – B en siete coma noventa y nueve metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Sur – Este hacia el Oeste en uno coma cero cuatro metros, desde este punto gira hacia el Sur en un metro, luego gira hacia el Oeste en uno coma cuarenta y cinco metros; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de dos coma cuarenta y cinco metros; desde este punto continua en dirección Oeste en cuatro coma cuarenta y dos metros y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Nor-Oeste en línea curva en dirección Sur-Este en cero coma ochenta y un metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma cincuenta y tres metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma veinte metros; desde este punto formando línea curva en dirección Sur-Este en cero coma sesenta y cuatro metros; desde este punto hacia el Sur en uno coma diecisiete metros; desde este punto en dirección Sur-Oeste formando línea curva en cero coma ochenta y cuatro metros y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos coma ochenta y ocho metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cincuenta metros ; luego gira hacia el Sur en tres coma treinta y tres metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. Área total:

cincuenta y siete coma cincuenta nueve metros cuadrados.- **VIVIENDA CERO CUATRO – B: PATIO GENERAL.-** Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en dos coma ochenta y siete metros y lindera con el patio general de la vivienda cero cinco – B; desde este punto gira hacia el Sur en seis coma veinte metros; luego gira hacia el Este en dos coma noventa y dos metros; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de dos coma cuarenta y cinco metros; desde este punto hacia el Este en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Norte en un metro; desde este punto gira hacia el Este en dos coma cuarenta y nueve metros; desde este punto gira hacia el Norte en dos coma dieciocho metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma cero nueve metros; desde este punto gira hacia el Norte en tres coma cero tres metros y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda desde este punto gira hacia el Este en tres metros y lindera con patio general de la vivienda cero cinco – B; **POR EL SUR:** lindera con patio general y planta baja de la vivienda cero tres – B en doce coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con calle uno en ocho coma setenta y cuatro metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio general de la vivienda veintiuno – B en ocho metros. Área total: cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados. Área neta individual: ciento cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados. Superficie general del terreno: cien metros cuadrados; área construida: cien metros cuadrados; alícuota: cero coma cinco cero cero cero por ciento; alícuota PB + PA: cero punto tres uno siete tres por ciento; área común planta baja: cero metros cuadrados; área de terreno: cien metros cuadrados; área total: ciento cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados.- La Vendedora

transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **74.900,00 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5 DEL CANTÓN MANTA

deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR,** acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA,** declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.-** ***SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR*:** **COMPARECIENTES: a)** Por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO,** Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General **del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR". b)** Y por otra parte comparece(n) el señor **FIDEL RICARDO CHIRIBOGA MENDOZA,** por sus propios y personales derechos; a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **"La Parte**

Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** el señor **FIDEL RICARDO CHIRIBOGA MENDOZA,** en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO,** por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, ubicada en el lote dos, signada con el número cero cuatro – B de la Urbanización Santa Maria, en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Vía Circunvalación de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la señora **RUTH GONZALEZ ODREMAN.** Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las

obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el **BANCO**, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del **BIESS**, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor **BIESS** incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal **c)** de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio que presenta las siguientes características: **VIVIENDA CERO CUATRO – B: PLANTA BAJA.-** compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con patio general de la vivienda cero cinco en seis coma sesenta y tres metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Sur – Este hacia el Oeste en dos coma cuarenta y nueve metros,

desde este punto gira hacia el Sur en un metro; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cero cinco metros; luego formando una línea curva en dirección Oeste longitud de dos coma cuarenta cinco metros; desde este punto continua hacia el Oeste en dos coma noventa y dos metros y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en tres coma cero tres metros; desde este punto gira hacia el Este en uno coma cero nueve metros; luego gira hacia el Sur en dos coma dieciocho metros y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con patio general de la misma vivienda en seis coma veinte metros. Área total: cuarenta y dos coma cuarenta y un metros cuadrados.- **VIVIENDA CERO CUATRO – B: PLANTA ALTA.-** compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de losa de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda cero cinco – B en siete coma noventa y nueve metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Sur – Este hacia el Oeste en uno coma cero cuatro metros, desde este punto gira hacia el Sur en un metro, luego gira hacia el Oeste en uno coma cuarenta y cinco metros; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de dos coma cuarenta y cinco metros; desde este punto continua en dirección Oeste en cuatro coma cuarenta y dos metros y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Nor-Oeste en línea curva en dirección Sur-Este en cero coma ochenta y un metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma cincuenta y tres metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma veinte metros; desde este punto formando

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

línea curva en dirección Sur-Este en cero coma sesenta y cuatro metros; desde este punto hacia el Sur en uno coma diecisiete metros; desde este punto en dirección Sur-Oeste formando línea curva en cero coma ochenta y cuatro metros y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos coma ochenta y ocho metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cincuenta metros ; luego gira hacia el Sur en tres coma treinta y tres metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. Área total: cincuenta y siete coma cincuenta nueve metros cuadrados.- **VIVIENDA CERO CUATRO – B: PATIO GENERAL.-** Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en dos coma ochenta y siete metros y lindera con el patio general de la vivienda cero cinco – B; desde este punto gira hacia el Sur en seis coma veinte metros; luego gira hacia el Este en dos coma noventa y dos metros; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de dos coma cuarenta y cinco metros; desde este punto hacia el Este en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Norte en un metro; desde este punto gira hacia el Este en dos coma cuarenta y nueve metros; desde este punto gira hacia el Norte en dos coma dieciocho metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma cero nueve metros; desde este punto gira hacia el Norte en tres coma cero tres metros y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda desde este punto gira hacia el Este en tres metros y lindera con patio general de la vivienda cero cinco – B; **POR EL SUR:** lindera con patio general y planta baja de la vivienda cero tres – B en doce coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con calle uno en ocho coma setenta y

cuatro metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio general de la vivienda veintiuno – B en ocho metros. Área total: cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados. Área neta individual: ciento cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados. Superficie general del terreno: cien metros cuadrados; área construida: cien metros cuadrados; alícuota: cero coma cinco cero cero cero por ciento; alícuota PB + PA: cero punto tres uno siete tres por ciento; área común planta baja: cero metros cuadrados; área de terreno: cien metros cuadrados; área total: ciento cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con el **BIESS.** Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el **BIESS**. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el **BIESS** y hasta que **EL BANCO** proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente **LA PARTE DEUDORA**, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de

terceros, sin el consentimiento expreso de **EL BIESS**, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, **EL BIESS** podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, **EL BANCO** queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de **LA PARTE DEUDORA** estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, **LA PARTE DEUDORA** no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener **LA PARTE DEUDORA** sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere **LA PARTE DEUDORA** y todas sus obligaciones para con **EL BANCO**, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y

futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA** se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para **EL BANCO**, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual **EL BANCO** podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de **LA PARTE DEUDORA** los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la **PARTE DEUDORA**. Si **LA PARTE DEUDORA** no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA,** expresamente declara y acepta que el **BIESS** podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual **LA PARTE DEUDORA** será debidamente notificada por parte del **BIESS**; y, por este simple aviso del **BIESS**, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, **LA**

PARTE DEUDORA declara expresamente que **EL BANCO** podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído **LA PARTE DEUDORA**, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito avaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si **LA PARTE DEUDORA** cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de **EL BANCO**; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la **PARTE DEUDORA** o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si **LA PARTE DEUDORA** deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de **LA PARTE DEUDORA** juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o

fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de **EL BANCO**; **g)** Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA** acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si **LA PARTE DEUDORA** no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a **LA PARTE DEUDORA** se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a **LA PARTE DEUDORA** se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si **EL BIESS** comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por **LA PARTE DEUDORA** y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la **PARTE DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La **PARTE DEUDORA** destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por **El BANCO**. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el

presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el **BIESS**, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado **EL BANCO** y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de **EL BANCO** en la demanda, en el sentido de que **LA PARTE DEUDORA** ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**, mantuviere a favor del **BIESS**, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El **BIESS**, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La

PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por **EL BANCO**, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, **EL BANCO** se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que **EL BANCO** determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La **PARTE DEUDORA** autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de **EL BANCO** y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**. Por otro lado, en caso de que la **PARTE DEUDORA** no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a **EL BANCO** para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que **EL BANCO** elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. La **PARTE DEUDORA** autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias

de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el **BIESS** actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si **EL BANCO** contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. **LA PARTE DEUDORA** autoriza expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera **LA PARTE DEUDORA** declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, **EL BANCO** queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente

facultadas. **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que exime al **BIESS** de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de **LA PARTE DEUDORA**, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el **BANCO** creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la **PARTE DEUDORA** autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de **LA PARTE DEUDORA**. Estos gastos, a petición de **LA PARTE DEUDORA** son financiados por el **BIESS** y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de **EL BANCO**, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos

contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija **EL BANCO**. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de **EL BANCO**, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el

total contenido de esta compraventa , para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño
c.c. 131225433-5
JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

f) Sr. Simón Elias Sleiman Kheir
c.c. 0960658535-9

f) Sr. Fidel Ricardo Chimboga Mendoza
c.c. 131143105-8

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(19)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN COMERCIO EXT.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: ----------

Fecha de Matrimonio: ----------

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 25 DE ENERO DE 2017
Emisor: MARIA ISABEL VERA SABANDO - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 172-005-24413

172-005-24413

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.01.25 11:40:09 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Confirme la información en https://sis.registrocivil.gob.ec/certificados, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, solicite un nuevo certificado.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

131225433-5

CIUDADANIA

CORNEJO CEDEÑO
HENRY FERNANDO

CHONE
ELOY ALFARO

1987-07-23

ECUADORIANA

M

SOLTERO

SUPERIOR

ING EN COMERC EXTER.

CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLORIDA

QUITO

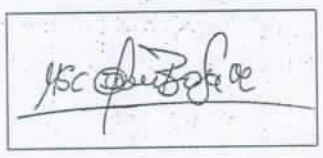
(15)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Número único de identificación: 1311431058

Nombres del ciudadano: CHIRIBOGA MENDOZA FIDEL RICARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 6 DE JUNIO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: ----------

Fecha de Matrimonio: ----------

Nombres del padre: CHIRIBOGA DAVALOS JOSE RICARDO

Nombres de la madre: MENDOZA BORRERO NARCISA JAKELINE

Fecha de expedición: 17 DE ENERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2017
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 171-003-98207

171-003-98207

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.01.17 11:54:08 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 131143105-8

APELLIDOS Y NOMBRES
CHIRIBOGA MENDOZA
FIDEL RICARDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1983-06-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

IGM 16 10 636 34

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

V4344V3424

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHIRIBOGA DAVALOS JOSE RICARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDOZA BORRERO NARCISA JAKELINE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-01-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-01-17

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

MSC.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: ----------

Fecha de Matrimonio: ----------

Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Fecha de expedición: 8 DE ABRIL DE 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 16 DE ENERO DE 2017
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 173-003-86152

173-003-86152

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.01.16 15:50:17 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

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

CÉDULA DE IDENTIDAD*EXT

N. 096065835-9

APELLIDOS Y NOMBRES
SLEIMAN KHEIR
SIMON ELIAS

LUGAR DE NACIMIENTO
Venezuela
Caracas

FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-02
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI.POR.LA.LEY

E2443I4422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SLEIMAN SIMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2016-04-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-04-08

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

SHK

096065835-9

(17)

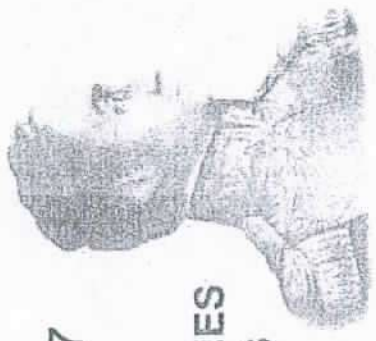
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 16 ENE 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PASAPORTE N°
PASSPORT N°

134785037

OBSERVACIONES
COMMENTS



SIMÓN BOLÍVAR

R 3 7

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

PASAPORTE / PASSPORT

Tipo / *Type*: P

País Emisor / *Issuing State*: VEN

Pasaporte N° / *Passport N°*: 134785037

Apellidos / *Surnames*
GONZALEZ ODREMAN

Nombres / *Given names*
RUTH

Nacionalidad / *Nationality*
VENEZOLANA

Cédula de Identidad N° / *Personal N°*
11202076

Fecha de Nacimiento / *Date of birth*
21 / Nov / Nov / 1970

Sexo / *Sex*
F

21-11-70

Fecha de Emisión / *Date of issue*
26 / Abr / Apr / 2016

Lugar de Nacimiento / *Place of birth*
CARACAS VEN

Fecha de Vencimiento / *Date of expiry*
25 / Abr / Apr / 2021

Autoridad / *Authority*

Titular / *Holder's signature*

P<VENGONZALEZ<ODREMAN<<RUTH<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

1347850374VEN7011214F2104256112020 76<<<<<<52

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:	1768156470001
RAZÓN SOCIAL:	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:	
REPRESENTANTE LEGAL:	ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO
CONTADOR:	BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N
NÚMERO:	S/N

FEC. NACIMIENTO:		**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**	23/04/2010
FEC. INSCRIPCIÓN:	15/07/2010	**FEC. ACTUALIZACIÓN:**	11/02/2016
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**	

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	**ABIERTOS**	15
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	**CERRADOS**	1

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 16 ENE 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Código: RIMRUC2016000598482
Fecha: 09/06/2016 11:26:42 AM

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. 0570743

1/23/2017 10:50

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-26-28-09-002	100,00	53804,70	246926	570743

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
047401192	GONZALEZ ODREMAN RUTH	URB. SANTA MARIA MZ- B LT 02 VIV-04-B (PB+PATIO+PA)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1311431058	CHIRIBOGA MENDOZA FIDEL RICARDO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	749,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	224,70
TOTAL A PAGAR	973,70
VALOR PAGADO	973,70
SALDO	0,00

EMISION: **1/23/2017 10:50 MERCEDES JUDITH ALARCÒN SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

(19)

BanEcuador B.P.
17/01/2017 12:22:25 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 608338988
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	
Comision Efectivo:	1.00
IVA %	0.53
TOTAL:	0.06
SUJETO A VERIFICACION	1.59

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

BanEcuador
17 ENE 2017
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000000317
Fecha: 17/01/2017 12:23:05 p.m.

No. Autorizaci¢n:
1701201701176818352000120565010000003172017122315

Cliente :FIDEL CHIRIBOGA
ID :1311431058
Dir :MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

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

BanEcuador
17 ENE 2017
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA

(20)

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0570744

1/23/2017 10:51

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-26-28-09-002	100,00	53804,70	246927	570744

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
047401192	GONZALEZ ODREMAN RUTH	URB. SANTA MARIA MZ- B LT 02 VIV-04-B (PB+PATIO+PA)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1311431058	CHIRIBOGA MENDOZA FIDEL RICARDO	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	48,80
TOTAL A PAGAR	49,80
VALOR PAGADO	49,80
SALDO	0,00

EMISION: 1/23/2017 10:51 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL EL CANTÓN MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 011

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 262[illegible] - 26[illegible]
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000003062

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0407401192

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: GONZALEZ ODREMAN RUTH
NOMBRES: URB.SANTA MARIA MZ-B LT.02 VI.04-B(PB+PATIO+PA)
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
ALTO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 462772
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 05/01/2017 16:37:06

AREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR DESCRIPCIÓN	VALOR 3.00
	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 05 de abril de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

(21)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 082774

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Dr. Diego Chancorro Pernoza
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO SOLAR perteneciente a RUTH GONZALEZ ODREMAN ubicada URB. SANTA MARIA MZ-B LOTE 02 VIV. 04-B (PB+PATIO+PA) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $53804.70 CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUATRO 70/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MJP

01 DE ENERO DE 2017

Manta,

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 139465

Nº 139465

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 46163

Fecha: *3 de enero 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: *3-26-28-09-002*

Ubicado en: *URB. SANTA MARIA MZ- B LT 02 VIV-04-B (PB+PATIO+PA)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*157,59*	***M2***
Área Terreno:	*100,0000*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
047401192	*RUTH GONZALEZ ODREMAN*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1800,00**
CONSTRUCCIÓN:	**52004,70**
	53804,70

Son: *CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUATRO DOLARES CON SETENTA 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 03/01/2017 16:15:49

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 111802

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

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 vigente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

GONZALEZ ODREMAN RUTH

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

Manta, 06 de ENERO de 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
3262809002 URB. SANTA MARIA MZ- B LT 02 VIV-04-B (PB+PATIO+PA)

Manta, seis de enero del dos mil diesisiete

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

URB. SANTAMARÍA
Tu cálido hogar

Manta, Enero 04 del 2017

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 04 de la Manzana B, se encuentra al día en todos los pagos de alícuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Enero del 2017.

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

Atentamente,

Ruth González Odreman

Administración

PASAPORTE # 134785037

REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 016-2017
FECHA DE INFORME: 04/06/2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO:	GONZALEZ ODREMAN RUTH
UBICACIÓN:	URBANIZACION SANTA MARIA-LOTE 02-VIVIENDA 04-B
C. CATASTRAL:	3-26-28-09-002
PARROQUIA:	ELOY ALFARO

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

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

3.- USO DE SUELO:

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

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

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

Area Neta individual:	157,59m2
Alicuota %:	0,50%
Alicuota % PB+PA:	0,5173%
Area de Terreno:	100,00m2
Area Total:	157,59m2

5- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:	
NO:	X

OBSERVACIONES:

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Robert Ortiz Zambrano
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

CVGA.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

(24)

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

Señores
Victor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elias Sleiman Kheir
Ciudad

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Johannap
Trámite No. 3327

Calle 9 y Av. 4

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, inmediación, buena fe y confianza legítima";*

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

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

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:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

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

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

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

MANZANA A:

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

MANZANA B:

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

MANZANA C:

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

MANZANA E:

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

ección: Calle 9 y Av.4
fonos: 2611 471 - 2611 479 - 2611 558
2611 714
lla: 13-05-4832
ail: gadmc@manta.gob.ec

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

3.- AREAS GENERALES

MANZANA A:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,18m2
AREA TOTAL: 315,18m2

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

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

MANZANA B:

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

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

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

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

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 - 2611 479 - 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4532
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

AREA TOTAL: 315,20m2

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

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

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

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

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

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

MANZANA C:

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

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

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m2

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,18m2
AREA TOTAL: 315,18m2

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 229,05m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 344,23m2
AREA TOTAL: 344,23m2

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 211,84m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 327,02m2
AREA TOTAL: 327,02m2

MANZANA E:

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

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

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 203,45m2
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m2
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 302,63m2
AREA TOTAL: 302,63m2

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

MANZANA F:

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

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

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

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

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

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

RESUMEN DE AREAS GENERALES

MANZANA	LOTES	VIVIENDAS	AREAS CONTRUIDAS		PATIOS m²
			PLANTA BAJA m²	PLANTA ALTA m²	
A	1	01 y 02	84,82	115,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	115,18	115,18

	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	105,83
SUBTOTAL m²			**339,28**	**460,72**	**451,37**
B	1	01 y 02	84,82	115,18	133,61
	2	03 y 04	84,82	115,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	4	07 Y 08	84,82	115,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	143,06
	7	13 y 14	84,82	115,18	125,85
	8	15 y 16	84,82	115,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	115,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	115,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	115,18	115,18
	12	23 y 24	84,82	115,18	133,61
SUBTOTAL m²			**1017,84**	**1382,16**	**1457,57**
C	1	01; 22 y 23	127,23	172,77	214,08
	2	02 y 03	84,82	115,18	115,18
	3	04 y 05	84,82	115,18	115,18
	4	06 y 07	84,82	115,18	115,18
	5	08 y 09	84,82	115,18	115,18
	6	10 y 11	84,82	115,18	144,23
	7	12 y 13	84,82	115,18	127,02
	8	14 y 15	84,82	115,18	115,18

	9	16 y 17	84,82	115,18	115,18
	10	18 y 19	84,82	115,18	115,18
	11	20 y 21	84,82	115,18	115,18
SUBTOTAL m²			975,43	1324,57	1406,77
E	1	01 y 02	84,82	99,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	99,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	99,18	115,18
	4	07 y 08	84,82	99,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	99,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	99,18	118,63
	7	13 y 14	84,82	99,18	117,54
	8	15 y 16	84,82	99,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	99,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	99,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	99,18	115,18
SUBTOTAL m²			933,02	1090,98	1272,79
F	1	01; 02 y 03	127,23	148,77	172,77
	2	04 y 05	84,82	99,18	115,18
	3	06 y 07	84,82	99,18	115,18
	4	08 y 09	84,82	99,18	115,18
	5	10 y 11	84,82	99,18	115,72
SUBTOTAL m²			466,51	545,49	634,03
TOTAL m²			3.738,08	4803,92	5.222,63
ÁREAS COMUNALES PB+PA			8.536,00		

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ección: Calle 9 y Av.4

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Urbanización *"SANTA MARÍA"*, de propiedad " de 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 AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
ALCALDIA

Johanap
Trámite No. 3327

URBANIZACION SANTA MARIA

CODIGO CATASTRAL	VIVIENDA
MANZANA A	
	LOTE 01 CLAVE 3262801
3262801001	VIVIENDA 01-A(PB+PATIO+PA)
3262801002	VIVIENDA 02-A(PB+PATIO+PA)
	LOTE 02 CLAVE 3262802
3262802001	VIVIENDA 03-A(PB+PATIO+PA)
3262802002	VIVIENDA 04-A(PB+PATIO+PA)
	LOTE 03 CLAVE 3262803
3262803001	VIVIENDA 05-A(PB+PATIO+PA)
3262803002	VIVIENDA 06-A(PB+PATIO+PA)
	LOTE 06 CLAVE 3262806
3262806001	VIVIENDA 11-A(PB+PATIO+PA)
3262806002	VIVIENDA 12-A(PB+PATIOS(FRONT.Y POST)+PA)
MANZANA B	
	LOTE 01 CLAVE 3262808
3262808001	VIVIENDA 01-B(PB+PATIO+PA)
3262808002	VIVIENDA 02-B(PB+PATIO+PA)
	LOTE 02 CLAVE 3262809
3262809001	VIVIENDA 03-B(PB+PATIO+PA)
3262809002	VIVIENDA 04-B(PB+PATIO+PA)
	LOTE 03 CLAVE 3262810
3262810001	VIVIENDA 05-B(PB+PATIO+PA)
3262810002	VIVIENDA 06-B(PB+PATIO+PA)
	LOTE 04 CLAVE 3262811
3262811001	VIVIENDA 07-B(PB+PATIO+PA)
3262811002	VIVIENDA 08-B(PB+PATIO+PA)
	LOTE 05 CLAVE 3262812
3262812001	VIVIENDA 09-B(PB+PATIO+PA)
3262812002	VIVIENDA 10-B(PB+PATIO+PA)
	LOTE 06 CLAVE 3262813
3262813001	VIVIENDA 11-B(PB+PATIO+PA)
3262813002	VIVIENDA 12-B(PB+PATIOS(FRONT.Y POST)+PA)
	LOTE 07 CLAVE 3262819
3262819001	VIVIENDA 13-B(PB+PATIOS(FRONT.Y POST)+PA)
3262819002	VIVIENDA 14-B(PB+PATIO+PA)
	LOTE 08 CLAVE 3262818
3262818001	VIVIENDA 15-B(PB+PATIO+PA)
3262818002	VIVIENDA 16-B(PB+PATIO+PA)
	LOTE 09 CLAVE 3262817
3262817001	VIVIENDA 17-B(PB+PATIO+PA)
3262817002	VIVIENDA 18-B(PB+PATIO+PA)

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

LOTE 10 CLAVE 3262816	
3262816001	VIVIENDA 19-B(PB+PATIO+PA)
3262816002	VIVIENDA 20-B(PB+PATIO+PA)
LOTE 11 CLAVE 3262815	
3262815001	VIVIENDA 21-B(PB+PATIO+PA)
3262815002	VIVIENDA 22-B(PB+PATIO+PA)
LOTE 12 CLAVE 3262814	
3262814001	VIVIENDA 23-B(PB+PATIO+PA)
3262814002	VIVIENDA 24-B(PB+PATIO+PA)

MANZANA C

LOTE 01 CLAVE 3262825	
3262825001	VIVIENDA 01-C(PB+PATIO+PA)
3262825002	VIVIENDA 22-C(PB+PATIO+PA)
3262825003	VIVIENDA 23-C(PB+PATIO+PA)
LOTE 02 CLAVE 3262824	
3262824001	VIVIENDA 02-C(PB+PATIO+PA)
3262824002	VIVIENDA 03-C(PB+PATIO+PA)
LOTE 03 CLAVE 3262823	
3262823001	VIVIENDA 04-C(PB+PATIO+PA)
3262823002	VIVIENDA 05-C(PB+PATIO+PA)
LOTE 04 CLAVE 3262822	
3262822001	VIVIENDA 06-C(PB+PATIO+PA)
3262822002	VIVIENDA 07-C(PB+PATIO+PA)
LOTE 05 CLAVE 3262821	
3262821001	VIVIENDA 08-C(PB+PATIO+PA)
3262821002	VIVIENDA 09-C(PB+PATIO+PA)
LOTE 06 CLAVE 3262820	
3262820001	VIVIENDA 10-C(PB+PATIO+PA)
3262820002	VIVIENDA 11-C(PB+PATIOS(FRONT.Y POST)+PA)
LOTE 07 CLAVE 3262830	
3262830001	VIVIENDA 12-C(PB+PATIOS(FRONT.Y POST)+PA)
3262830002	VIVIENDA 13-C(PB+PATIO+PA)
LOTE 08 CLAVE 3262829	
3262829001	VIVIENDA 14-C(PB+PATIO+PA)
3262829002	VIVIENDA 15-C(PB+PATIO+PA)
LOTE 09 CLAVE 3262828	
3262828001	VIVIENDA 16-C(PB+PATIO+PA)
3262828002	VIVIENDA 17-C(PB+PATIO+PA)
LOTE 10 CLAVE 3262827	
3262827001	VIVIENDA 18-C(PB+PATIO+PA)
3262827002	VIVIENDA 19-C(PB+PATIO+PA)
LOTE 11 CLAVE 3262826	
3262826001	VIVIENDA 20-C(PB+PATIO+PA)
3262826002	VIVIENDA 21-C(PB+PATIO+PA)

MANZANA E

	LOTE 01 CLAVE 3262836
3262836001	VIVIENDA 01-E(PB+PATIO+PA)
3262836002	VIVIENDA 02-E(PB+PATIO+PA)
	LOTE 02 CLAVE 3262837
3262837001	VIVIENDA 03-E(PB+PATIO+PA)
3262837002	VIVIENDA 04-E(PB+PATIO+PA)
	LOTE 03 CLAVE 3262838
3262838001	VIVIENDA 05-E(PB+PATIO+PA)
3262838002	VIVIENDA 06-E(PB+PATIO+PA)
	LOTE 04 CLAVE 3262839
3262839001	VIVIENDA 07-E(PB+PATIO+PA)
3262839002	VIVIENDA 08-E(PB+PATIO+PA)
	LOTE 05 CLAVE 3262840
3262840001	VIVIENDA 09-E(PB+PATIO+PA)
3262840002	VIVIENDA 10-E(PB+PATIO+PA)
	LOTE 06 CLAVE 3262841
3262841001	VIVIENDA 11-E(PB+PATIO+PA)
3262841002	VIVIENDA 12-E(PB+PATIO+PA)
	LOTE 07 CLAVE 3262842
3262842001	VIVIENDA 13-E(PB+PATIO+PA)
3262842002	VIVIENDA 14-E(PB+PATIO+PA)
	LOTE 08 CLAVE 3262843
3262843001	VIVIENDA 15-E(PB+PATIO+PA)
3262843002	VIVIENDA 16-E(PB+PATIO+PA)
	LOTE 09 CLAVE 3262844
3262844001	VIVIENDA 17-E(PB+PATIO+PA)
3262844002	VIVIENDA 18-E(PB+PATIO+PA)
	LOTE 10 CLAVE 3262845
3262845001	VIVIENDA 19-E(PB+PATIO+PA)
3262845002	VIVIENDA 20-E(PB+PATIO+PA)
	LOTE 11 CLAVE 3262846
3262846001	VIVIENDA 21-E(PB+PATIO+PA)
3262846002	VIVIENDA 22-E(PB+PATIO+PA)

MANZANA F

	LOTE 01 CLAVE 3262847
3262847001	VIVIENDA 01-F(PB+PATIO+PA)
3262847002	VIVIENDA 02-F(PB+PATIO+PA)
3262847003	VIVIENDA 03-F(PB+PATIO+PA)
	LOTE 02 CLAVE 3262848
3262848001	VIVIENDA 04-F(PB+PATIO+PA)
3262848002	VIVIENDA 05-F(PB+PATIO+PA)

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANT
Es compulsa de la copia certificada que m
fue presentada y devuelta al interesado
en.....021..... fojas útiles
Manta, a ..... 16 ENE 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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 23.103,28 m2 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-AI-C-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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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 titulo, 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.

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

CAPITULO II
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

9.

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

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

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

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

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

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

4/-

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

Dr. Diego Chaguaro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA NOTARIA

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

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

CAPITULO III
DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios de la Urbanización Santa María, las áreas de circulación exterior calles y aceras, áreas verdes de los mismos que se encuentren delimitados en los planos que fueron protocolizados en la escritura autorizada por la Notaria Primera de Manta el 12 de diciembre de 2011 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 03 de mayo de 2012.

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

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

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

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

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

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 titulo 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 legitimo 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 transito 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.

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN SANTA

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

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

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

DE LA SEGURIDAD

a. La seguridad de la Urbanización Santa María, esta bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se 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.

9.

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

DE LA CIRCULACION

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

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

CAPITULO IV
DE LAS SANCIONES

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

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

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS y AREAS DE INGRESOS.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garajes, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones.
Los choferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los choferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc., de igual manera queda prohibido a los empleados

Dr. Diego Chacón Espinoza
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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 deambulación 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

(39)

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.

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA 23 NOTARIA PUNTA DEL CANTON MANTA

CAPITULO V
DE LOS DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

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

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

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

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

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 mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

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

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

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

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

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

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA

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

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

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

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

CAPITULO VII
GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.

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

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

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

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 concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una Asamblea Universal.

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

A efecto de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.
El secretario de dicha Asamblea General llevara un registro con las firmas o representación de cada asistente a la misma.

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

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

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

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

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

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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 15
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

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

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria, en cualquier momento o lugar, siempre que concurran 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.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomaran 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: llevaran las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevara bajo su responsabilidad un libro de reuniones de las actas originales.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

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:

9

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

declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;

j. Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes de la Urbanización; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k. Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades publicas y privadas;

l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra Indole, 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 genera, 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.

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

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

CAPITULO VIII
DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX
DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS

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

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

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 Nº 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.

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 14 fojas útiles.
Manta, a 16 ENE. 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

(46)

Santa María

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, celebrada a los dieciocho días del mes de diciembre del año 2015 a las 18:30 horas, se reúnen todos los COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA en las inmediaciones de la URBANIZACION SANTA MARIA de esta ciudad de Manta, representada por la Señor Simón Elías Sleiman Kheir tal como lo acredita el nombramiento que se adjunta a esta acta.

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

1.- Elección del administrador de la URBANIZACION SANTA MARIA.

2.- Informe de presupuesto anual y cobro de alícuotas.

NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede es idéntica al documento que me fue exhibido.
Manta, 05 DIC 2016

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO

El Presidente de la Junta manifiesta que pone a consideración como administradora de la URBANIZACION SANTA MARIA a la Señora Ruth Gonzales Odreman . La Junta luego de analizar la propuesta, resuelve de forma unánime aprobar como administradora de la URBANIZACION SANTA MARIA a la Sra. Ruth González Odreman.

Como segundo punto informe del presupuesto y cobro de alícuotas:

Después de revisado el presupuesto se define una alícuota $ 30, que debe ser cancelado por adelantado los primeros 5 días de cada mes a partir del mes de enero del 2016. (el primer mes se cancela en oficina de Administración, hasta que se abra una cuenta de los copropietarios).

Queda definida la próxima reunión para elegir directiva el día 09 de Enero del 2016 a las 5pm.

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

Elías Sleiman Kheir
Pasaporte # 047505096
Copropietario

Sra. Verónica Mendoza
Secretario Ad-Hoc

RAZON.- YO RUTH GONZALEZ ODREMAN PASAPORTE # 047401192 EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL.

(47)

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-002-000017621

20161308007D07838

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20161308007D07838

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) es(son) **igual(es) al(los) documento(s) que me fue(ron) exhibido(s)** URBANIZACION SANTA MARIA JUNTA DE DIRECTORIO en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

MANTA, a 5 DE DICIEMBRE DEL 2016, (13:05).

NOTARIO(A) TITO NILTON MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

(48)

Santa María

Manta, diciembre 22 de 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Sra. Ruth González Odreman
Ciudad.-

De mis consideraciones
Tengo el bien dirigirme a usted para presentarles atentos saludos y darle a conocer que la Junta General Extraordinaria de Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa María, reunida el 18 de diciembre de 2015 , se eligió a usted para contratarla en desempeño de la Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa María, cargo de confianza y por un periodo de 1 año.
La Urbanización Santa María se constituyó mediante acuerdo municipal el día 29 de noviembre de 2011.
Deseando éxitos en sus funciones, me suscribo de usted atentamente.

Verónica Mendoza Molina
Secretario Ah-hoc de la Junta
C.C. # 130758580-8

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

Manta, Diciembre 22 de 2015

Ruth González Odreman
Pasaporte # 047401192

NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede es idéntica al documento que me fue exhibido.
Manta, 05 DIC 2016

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO

Factura: 002-002-000015532

20161308004D00231

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308004D00231

Ante mí, NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ de la NOTARÍA CUARTA , comparece(n) VERONICA CORALINA MENDOZA MOLINA CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1307586808, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, RUTH GONZALEZ ODREMAN SOLTERO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de PASAPORTE 047401192, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede , es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva copia. MANTA, a 15 DE ENERO DEL 2016, (8:41).

VERONICA CORALINA MENDOZA MOLINA
CÉDULA: 1307586808

RUTH GONZALEZ ODREMAN
PASAPORTE: 047401192

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

(49)

2016	13	08	007	P-1818

PODER ESPECIAL: OTORGA LA SEÑORA RUTH GONZALEZ ODREMAN A FAVOR DEL SEÑOR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día quince de junio del año dos mil dieciséis, ante mí Doctor **TITO NILTON MENDOZA GUILLEM,** Notario Público Séptimo del Cantón, Comparece, la señora **RUTH GONZALEZ ODREMAN,** soltera, por sus propios derechos y en calidad de **"LA MANDANTE O PODERDANTE".-** La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad venezolana, domiciliada en esta ciudad; hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación Doy fe.- Bien instruida en el objeto y resultados de esta Escritura de PODER ESPECIAL, la cual procede a celebrarla, por sus propios derechos, me entrega una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, al otorgamiento del presente Poder Especial, la señora RUTH GONZALEZ ODREMAN, portadora de su pasaporte número 087401192, de estado civil soltera, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, por sus propios derechos en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE".- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** La Mandante, por sus propios derechos, otorga Poder Especial tan amplio y suficiente como en derecho se requiere, a favor del señor SIMON ELIAS

SLEIMAN KHEIR, con Cédula de Identidad No.096065835-9, para los siguientes actos: a) Para que venda varias viviendas de mi propiedad que están ubicadas en la Urbanización SANTA MARIA, signados: vivienda B3 ubicada en el Lote Número 2 de la Manzana B; vivienda B4 ubicada en el Lote Número 2 de la Manzana B; vivienda B22 ubicada en el Lote Número 11 de la Manzana B; y, vivienda E22 ubicada en el Lote Número 11 de la Manzana E de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, en la República del Ecuador, y pueda pactar y fijar precio de la venta, reciba dicho dinero, suscriba la promesa de compraventa y las escrituras definitivas de la venta, autorizar el pago de impuestos si existieren y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas. Reciba el dinero producto de la venta en la cuneta corriente del Banco Pichincha Número 210006347-5 de propiedad del Mandatario el señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR; en fin pueda realizar todo lo concerniente a dichos mandatos. El mandatario queda además facultado para suscribir todos los documentos públicos y privados con respecto a este poder, que fueren necesarios, con las más amplias atribuciones, actuando como si la mandante estuviera personalmente presente de manera que, bajo ninguna circunstancia, pueda alegarse insuficiencia de poder.- **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Carrillo Parrales, Matrícula Número 13-2004-40 del Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Se cumplieron los preceptos

(50)

legales.- Y, leída esta escritura a la otorgante por mi el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquella se ratifica en todo su contenido y firma conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-

RUTH GONZALEZ ODREMAN
PASAPORTE No. 047401192

DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIO SEPTIMO CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-
ESC. No.2016-13-08-07-P-01818.-

EL NOTARIO

...a presente compulsa es igual a la copia
que me fue Presentada y Devuelta dejando Copia en
mi Archivo, Facultad Art. 18 de la Ley Notarial. DOY FE:
Manta; 06-12 del 2016

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

PASAPORTE Nº
PASSPORT Nº
047401192

OBSERVACIONES
COMMENTS

237

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

PASAPORTE / PASSPORT

Tipo / Type
P

País Emisor / Issuing State
VEN

Pasaporte Nº / Passport Nº
047401192

Apellidos / Surnames
GONZALEZ ODREMAN

Nombres / Given names
RUTH

Nacionalidad / Nationality
VENEZOLANA

Fecha de Nacimiento / Date of birth
21 / Nov / Nov / 1970

Fecha de Emisión / Date of issue
02 / Jul / Jul / 2011

Fecha de Vencimiento / Date of expiry
01 / Jul / Jul / 2016

Firma / Holder's signature

Cédula de Identidad Nº / Personal Nº
11202076

Sexo / Sex
F

Lugar de Nacimiento / Place of birth
CARACAS VEN

Autoridad / Authority

21-11-70

P<VENGONZALEZ<ODREMAN<<RUTH<<<<<<<<<<<<<<<<<
0474011924VEN7011214F1607015112O2076<<<<<<52

(51)

Factura: 002-002-000010278

20161308007P01818

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura Nº:	20161308007P01818

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE JUNIO DEL 2016, (16:07)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GONZALEZ ODREMAN RUTH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	047401192	VENEZOLANA	PODERDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DEL SEÑOR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR SE ENTREGARAN DOS COPIAS ADICIONAL
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

(52)

Factura: 002-002-000017726

20161308007D07892

COPIA DE COMPULSA N° 20161308007D07892

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) **compulsa del documento** PODER ESPECIAL NO. 20161308007P01818 que me fue exhibido en 3 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 3 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 6 DE DICIEMBRE DEL 2016, (16:39).

NOTARIO(A) TITO NILTON MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

(53)

Ficha Registral-Bien Inmueble
40380

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17000051, certifico hasta el día de hoy 04/01/2017 9:02:39, la Ficha Registral Número 40380.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX — Tipo de Predio: VIVIENDA
Fecha de Apertura: jueves, 16 de mayo de 2013 — Parroquia: ELOY ALFARO
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 02.- comprende dos viviendas signadas como vivienda 03-B y 04-B. VIVIENDA 04-B: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, consta de planta baja, planta alta y patio, que presenta las siguientes características. VIVIENDA 04-B: PLANTA BAJA.- Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio general de la vivienda 05 en 6,63m POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 2,49m desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m; luego formando línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Oeste en 2,92m; y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira hacia el Este 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. POR EL OESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20m. AREA TOTAL: 42,41M2. VIVIENDA 04 B: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 05-B en 7,99m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 1,04 m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m, luego gira hacia el Oeste en 1,45 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua en dirección Oeste en 4,42 m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor -Oeste en línea curva en dirección Sur-Este en 0,81 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20 m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur- Este en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1,17 m; desde este punto en dirección Sur -Oeste formando línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor -Oeste hacia el Sur en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50 m; luego gira hacia el Sur en 3,33 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59M2. VIVIENDA 04-B: PATIO GENERAL.- Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor -Oeste hacia el Este en 2,87m. y lindera con el patio general de la vivienda 05-B; desde este punto gira hacia el Sur en 6,20 m; luego gira hacia el Este en 2,92 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto hacia el Este en 0,05 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,18 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,03 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda desde este punto gira hacia el Este en 3,00 m. y lindera con patio general de la vivienda 05-B. POR EL SUR: Lindera con Patio General y Planta Baja de la vivienda 03-B en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con calle 1 en 8,74 m. POR EL OESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 21-B en 8,00 m. AREA TOTAL: 57,59M2. AREA NETA INDIVIDUAL: 157,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA. 100,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.:

04 ENE. 2017

0,3173 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 157,59m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2728	21/sep./2009	45.046	45.060
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2657	30/oct./2010	48.744	48.757
PLANOS	PLANOS	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	4519	14/nov./2014	89.640	89.732

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 21 de septiembre de 2009 **Número de Inscripción:** 2728 Tomo:76
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5452 Folio Inicial:45.046
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:45.060
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de septiembre de 2009
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010 **Número de Inscripción:** 2657 Tomo:73
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6056 Folio Inicial:48.744
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:48.757
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2010
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Via Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. con una área total de veintitrés mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.
Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibio un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
04 ENE 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implemetarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la parroquia Eloy alfaro del Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir, para la implementacion del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procudaria Sindica Municipal emite criterio juridico al respecto en los siguientes términios, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamenteos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantia 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 vias interiores y demás servicios de infraestructura , garantia que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	8000000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306654722	BERMEO GILER TANYA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306704436	PINARGOTE VELIZ SIMON MANUEL	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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	8000000000060478	MUENTES MUENTES VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000060479	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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
04 ENE 2017

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 N0. 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 linea 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	8000000000005054	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000045629	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". Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.Se compone de 88 unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo 58 de características individual y 30 de carácter duplex.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000005054	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000045629	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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

04 ENE. 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

(55)

[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 de 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	8000000000005054	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000045629	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 : viernes, 14 de noviembre de 2014 **Número de Inscripción:** 4519 Tomo:222
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8205 Folio Inicial:89.640
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:89.732
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de octubre de 2014
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. A) Lote Doce comprende dos viviendas signadas como VEINTITRÉS - B. VEINTICUATRO. B. VIVIENDA 23 B, DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA consta de planta baja, planta alta y patio. B) Lote 02 comprende dos viviendas signadas como viviendas 03. B y 04 B. Vivienda 04- B. De la Urbanización Santa María. Consta de planta baja, planta alta y patio C), Lote 01 comprende vivienda

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
04 ENE. 2017

signadas como 01-F.02 F y 03. F, vivienda 03-F, de la urbanización Santa María. Consta de planta baja, planta alta y patio, Lote D) Lote 11 comprende dos viviendas signadas como 21B y 22. B, Vivienda 22-B, de la urbanización Santa María, consta de planta baja, planta alta y patio. E). Lote 02, comprende vivienda signado como 04.F y 05- F. Vivienda 04- F de la Urbanización Santa María. Consta de planta baja, planta alta y patio. F) lote 04 comprende dos viviendas signadas como 07-B y 08. B, vivienda 07- B, de la Urbanización Santa María consta de planta baja, planta alta y patio. G), Lote 02, comprende dos viviendas signadas como 03-B y 04 - B, Vivienda 03. B, de la Urbanización Santa María. Consta de planta baja, planta alta y patio. H).- Lote 11 comprende dos viviendas signadas como 21-e y 22-E de la URBANIZACIÓN SANTA MARÍA, consta de planta baja, planta alta y patioCOMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTÍA DE USD $ 417,925.46

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000076395	GONZALEZ ODREMAN RUTH	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000045629	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
<<Total Inscripciones>>	7

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

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

Emitido a las : 9:02:40 del miércoles, 04 de enero de 2017

A peticion de: CHIRIBOGA MENDOZA FIDEL RICARDO

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

04 ENE 2017

(56)

Factura: 001-001-000016969

20161701077P04766

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P04766
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinine te	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

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

OTORGANTES

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

(57)

AB. MANUEL PÉREZ NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito

AB. MANUEL PÉREZ ACUÑA NOTARIO DEL CANTÓN QUITO SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA

rio.-

NUMERO: 20161701077P0 4766

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

EL BANCO DEL INSTITUTO

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

CT

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

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

(38)

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

AB. MANUEL PÉREZ NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

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

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

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

C.C. 1706893216

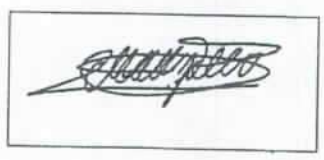
Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: ---------

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008

Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO

Nombres de la madre: ROJAS ORFA

Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

IC-IC-17479cda43ce417

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

(60)

AB. MANUEL PÉREZ ACUÑA
SEPTUAGÉSIMA
NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAZMIÑO EDMUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROJAS ORFA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-07-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-07-05

E31330222

FIRMA DEL CEDULADO

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 170689327-6

APELLIDOS Y NOMBRES
PAZMIÑO ROJAS
ALEJANDRO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1967-06-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M

CASADO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

034

034 - 0153
NÚMERO DE CERTIFICADO

1706893276
CÉDULA

PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
1
PARROQUIA
1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en -01- fojas útiles fue presentado ante mi

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Biess
Banco del IESS

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

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

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

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

Richard Espinosa Guzman, B.A
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
GERENTE GENERAL BIESS

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

Biess Banco del IESS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS.- QUITO
29 SEP 2016
SECRETARIA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Jaureguí Dávalos
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
Es FIEL COPIA de la copia certificada que en [illegible] útiles, me fue expuesta y devuelta al interesado.
Quito 1 SET 2016
Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

(61)

B. MANUEL PÉREZ ACUÑA · SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA · NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

SRi
...le hace bien al país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa · NOTARIA · NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-161 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA .

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

SRi DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de cédula y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.
CODI SC34979
USUARIO · AGENCIA
Firma del Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en -01- fojas útiles me fueron presentados ante mi

Quito 29 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

www.SRi.gob.ec

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

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA
AB. MANUEL PÉREZ ACUÑA
NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(06)..... fojas útiles
Manta, a.....16 ENE 2017.....

NOTARIA 5

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

(62)

Factura: 001-002-000027591

20171308005P00127

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20171308005P00127

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS
FECHA DE OTORGAMIENTO: 16 DE ENERO DEL 2017, (15:33)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CHIRIBOGA MENDOZA FIDEL RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311431058	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	RUTH GONZALEZ ODREMAN

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	74900.00

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P00127

ACTO O CONTRATO:	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE ENERO DEL 2017, (15:33)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CHIRIBOGA MENDOZA FIDEL RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311431058	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **RUTH GONZALEZ ODREMAN** a favor de **FIDEL RICARDO CHIRIBOGA MENDOZA y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorga **FIDEL RICARDO CHIRIBOGA MENDOZA** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada en Manta, el 16 de enero del 2017; sellada y cerrada en Manta, hoy, veinticinco (25) de enero del dos mil diecisiete (2017).

ESTAS 63 FOJAS ESTAN RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA