

0000016922

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 696

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1388

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 26 de febrero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 26 de febrero de 2018 10:46

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1312609009	VELEZ GARCIA MIRIAN STEFANIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1315208155	VINCES MARQUEZ CARLOS EDUARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

VENDEDOR

Natural	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	---------------------------	------------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de febrero de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3262826001	15/07/2013 0:00:00	41212		LOTE DE TERRENO	Urbano

Línderos Registrales:

VIVIENDA 20-C DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 20-C: 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 19 en 6,63 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,92; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continúa hacia el Oeste en 0,05 m; desde este punto hacia el Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49 m. y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 42,41 m2. VIVIENDA 20-C: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master 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 19-C en 7,99 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 4,42 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continúa en dirección Oeste en 1,45 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; luego gira hacia el Oeste en 1,04 m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50 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. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor- Oeste en línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,81 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1,17 m; desde este punto en dirección Sur- Este formando línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59 m2. VIVIENDA 20-C: PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,00 m. y lindera con el patio general de la vivienda 19-C; desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continúa hacia el Este en 2,92 m; desde este punto gira hacia el Norte

Impreso por: mayra_cavallos

Sigro

lunes, 26 de febrero de 2018

Pag 1 de 2

2803100000

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: -696

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1388

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 26 de febrero de 2018

en 6,20 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 2,87 m. y lindera con patio general de la vivienda 19-C. POR EL SUR: Lindera con Patio General y Planta Baja de la vivienda 21-C en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con patio general de la vivienda 03-C en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con la Calle 3 en 8,00 m. ÁREA TOTAL: 57,59 m². ÁREA NETA INDIVIDUAL: 157,59, SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 ÁREA CONSTRUIDA: 100,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3173 ÁREA COMUN PLANTA BAJA: m² 0,00 ÁREA DE TERRENO: 100,00m² ÁREA TOTAL: 157,59m².

Dirección del Bien: VIA CIRCUNVALACION

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR>

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, VIVIENDA 20-C, DE LA URBANIZACION SANTA MARIA

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000016923



20181308006000086

Factura: 002-002-000020322

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000086

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE FEBRERO DEL 2018, (11:46)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VELEZ GARCIA MIRIAN STEFANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312609009

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MIRIAN VELEZ GARCIA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1312609009

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000086

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE FEBRERO DEL 2018, (11:46)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VELEZ GARCIA MIRIAN STEFANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312609009

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MIRIAN VELEZ GARCIA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1312609009

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

0000016924



Factura: 002-002-000020321

20181308006P00509

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P00509
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 6 DE FEBRERO DEL 2018, (11:46)

ANTES

OTORGADO POR:

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VELEZ GARCIA MIRIAN STEFANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312609009	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VINCES MARQUEZ CARLOS EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315208155	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

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

ON

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:

70000.00

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20181308006P00509
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE FEBRERO DEL 2018, (11:46)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



[Handwritten signature]

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000016925



1 ...rio

2

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P00509

5 FACTURA NÚMERO: 002-002-000020321

6

7

8 COMPRAVENTA

9 QUE OTORGA:

10 SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

11 A FAVOR DE:

12 MIRIAN STEFANIA VELEZ GARCIA Y

13 CARLOS EDUARDO VINCES MARQUEZ

14 CUANTÍA: USD \$70.000,00

15 PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

16 DE ENAJENAR

17 QUE OTORGA:

18 MIRIAN STEFANIA VELEZ GARCIA Y

19 CARLOS EDUARDO VINCES MARQUEZ

20 A FAVOR DE:

21 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

22 CUANTÍA: INDETERMINADA

23 DI DOS COPIAS

24 ***KVA***

25

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

27 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MARTES SEIS DE

28 FEBRERO DEL DOS MIL DIECIOCHO, ante mí DOCTOR JOSE LUIS





1 **FERNANDO VELEZ CABEZAS** NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA
2 comparecen: por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO**
3 **CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS
4 Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**
5 **Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del
6 Francisco Xavier Vizcaíno Zurita, en su calidad de Gerente General
7 Subrogante y representante legal del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**
8 **Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se
9 acompaña a la presente escritura como habilitante, con cédula de ciudadanía
10 número uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guion cinco, quien para
11 efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** Av. Amazonas
12 N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. **Teléfono:** (02)3970500; email:
13 controversias.ph@biess.fin.ec; por otra parte el señor **SIMON ELIAS**
14 **SLEIMAN KHEIR** por sus propios derechos, con cedula de identidad número
15 cero nueve seis cero seis cinco ocho tres cinco guion nueve, de estado civil
16 soltero, de profesión: estudiante, quien para efecto de notificaciones consigna los
17 siguientes datos: **Dirección:** Avenida Circunvalación Tramo II Urbanización
18 Santa María N° F5 **Teléfono:** 0999960789, **correo:**
19 urbanizacionsantamaria@hotmail.com; por otra parte la señora **MIRIAN**
20 **STEFANIA VELEZ GARCIA**, por sus propios derechos, con número de
21 cedula uno tres uno dos seis cero nueve cero cero guion nueve, de estado
22 civil casada, de profesión: Administradora del Almacén el Rebajon, correo:
23 mirianvg23@hotmail.es y el señor **CARLOS EDUARDO VINCES MARQUEZ**
24 por sus propios derechos, con cedula de identidad número uno tres uno
25 cinco dos cero ocho uno cinco guion cinco, de estado civil casado, de
26 profesión: Agente vendedor en Jomas, **correo:** carvin_2332@hotmail.com
27 quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:**
28 Manta, Barrio La Ensenadita calle 2 y avenida 24 de mayo **Teléfono:**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000016926



1 2612707 / 0992892405. Los intervinientes (vendedor y compradores) son en
2 parentesco conocidos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y
3 venezolana, mayores de edad, domiciliados en Portoviejo y Manta,
4 legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me presentan
5 sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente
6 certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a
7 escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE**
8 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
9 **ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación
10 transcribo: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su
11 cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA**
12 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**,
13 contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:**
14 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la
15 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor
16 **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, por sus propios y personales derechos, a
17 quien en adelante se le podrá designar como "EL VENDEDOR"; por otra
18 parte, comparecen los cónyuges señores **MIRIAN STEFANIA VELEZ**
19 **GARCIA Y CARLOS EDUARDO VINCES MARQUEZ**, por sus propios y
20 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal
21 formada entre sí, a quienes en adelante se les podrá designar como "LOS
22 **COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- a).- Los**
23 Vendedores son propietarios de un lote de terreno ubicado en el Sector Nueva,
24 Esperanza Tramo Dos de la Vía Circunvalación de la parroquia Eloy Alfaro del
25 cantón Manta, con un área total de veintitrés mil ciento tres metros cuadrados
26 con veintiocho centímetros cuadrados.- Bien inmueble adquirido mediante
27 escritura de Compraventa, celebrada el once de octubre del dos mil diez, en la
28 Notaría Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de





1 cantón Manta, el treinta de octubre del dos mil diez.- b).- Con fecha tres de
2 mayo del dos mil doce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad
3 del cantón Manta, los Planos de la Urbanización Santa María, protocolizados
4 en la Notaria Primera del cantón Manta, el doce de diciembre del dos mil
5 once.- c).- El tres de mayo del dos mil doce, se encuentra inscrita en el
6 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de
7 Entrega de áreas verdes y áreas en garantías, celebrada en la Notaria
8 Primera del cantón Manta, el dos de abril del dos mil doce; en la que se
9 procede a entregar áreas verdes y áreas en garantías.- Medidas y linderos;
10 áreas en garantías: lote número tres de la manzana "D", de la Urbanización
11 "Santa María", Frente: dieciséis metros y calle tres; Atrás: dieciséis metros y
12 área verde dos; Costado Derecho: doce coma cincuenta metros y lote número
13 dos; Costado Izquierdo: doce coma cincuenta metros y lote número cuatro.
14 Área total doscientos metros cuadrados. Lote número cuatro de la manzana
15 "D" de la Urbanización "Santa María", Frente: dieciséis metros y calle tres;
16 Atrás, dieciséis metros y área verde dos; Costado Derecho: doce coma
17 cincuenta metros y lote número tres; Costado Izquierdo: doce coma cincuenta
18 metros y lote número cinco. Área total doscientos metros cuadrados. Lote
19 número cinco de la manzana "D" de la Urbanización Santa María, Frente:
20 diecisiete coma sesenta y siete metros y calle tres; Atrás, dieciséis metros y
21 área verde dos; Costado Derecho: doce coma cincuenta metros y lote número
22 cuatro; Costado izquierdo: doce coma cincuenta metros y área sobrante de la
23 compañía vendedora (Jolcijos). Área total doscientos doce coma treinta y dos
24 metros cuadrados. Área comunal uno; Frente: ochenta y nueve coma
25 cincuenta y siete metros con calle dos; Atrás cuarenta y uno coma setenta y
26 tres metros con área verde uno; Costado Derecho; cinco coma setenta y seis
27 metros más nueve coma cero siete metros más cinco coma cincuenta y dos
28 metros, área de protección; Costado izquierdo: veintiocho coma treinta y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000016927



1 cuatro metros, con cancha de uso múltiple. Área total novecientos noventa y
2 tres coma cuarenta y ocho metros cuadrados. Área comunal dos.- Frente:
3 Diecinueve coma ciento cincuenta y cinco metros con calle dos.- Atrás:
4 diecinueve coma ciento cincuenta y cinco metros y área verde uno; Costado
5 derecho; veintiocho coma treinta y cuatro metros y área comunal Uno,
6 Costado izquierdo; veintiocho coma treinta y cuatro metros con avenida
7 principal. Área total quinientos cuarenta y dos coma ochenta y seis metros
8 cuadrados.- Área comunal tres, Frente: cinco punto treinta metros y calle uno;
9 Atrás: cinco coma treinta metros y área de protección del acceso a la
10 urbanización, costado derecho: doce coma cincuenta metros con lote número
11 uno de la manzana A; costado izquierdo: doce coma cincuenta metros con
12 avenida principal. Área total sesenta y seis coma veinticinco metros
13 cuadrados.- Área verde uno. Frente: siete coma noventa y ocho metros con
14 avenida principal; Atrás: seis coma cuarenta y cinco metros más diez coma
15 cincuenta y cuatro metros más quince coma doce metros más ocho coma
16 cuarenta metros y área de protección, Costado Derecho: cuarenta coma
17 cincuenta y tres metros y área comunal; Costado izquierdo: (en línea curva),
18 ocho coma veinte metros más doce coma ochenta y nueve metros más
19 dieciocho coma cero nueve metros y área verde tres. Área total setecientos
20 veintiocho coma sesenta y nueve metros cuadrados. Área verde dos.- Frente:
21 inicia desde la derecha hacia la izquierda en dieciocho coma treinta y seis
22 metros y lindera con la calle tres, desde este punto gira hacia atrás en doce
23 coma cincuenta metros y lindera con el lote número cero uno D, desde este
24 punto gira hacia la izquierda en ochenta metros y lindera con los lotes
25 números cero uno - D, cero dos - D, cero tres - D y cero cuatro - D y cero
26 cinco - D, Atrás, (en línea curva) veintiséis coma ochenta metros más
27 veintiséis coma ochenta metros más siete coma cuarenta metros más siete
28 coma cuarenta metros más veinticinco coma cincuenta metros más veinticinco





1. coma cincuenta metros y área verde tres, Costado Derecho ~~das coma sesenta~~
2 y nueve metros con avenida principal, Costado Izquierdo: ~~catorce coma once~~
3 metros y área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total: mil
4 seiscientos treinta y siete coma sesenta y cuatro metros cuadrados. Área
5 verde tres: Frente (en línea curva) veintiséis coma ochenta metros más
6 veintiséis coma ochenta metros más siete coma cuarenta metros más siete
7 coma cuarenta metros más veinticinco coma cincuenta metros más veinticinco
8 coma cincuenta metros y área verde dos; Atrás: trece coma ochenta y nueve
9 metros más cincuenta y siete coma cuarenta y dos metros más seis coma
10 veinticuatro metros más cinco coma cero uno metros más veintitrés coma
11 setenta y dos metros más dieciséis coma noventa y cuatro metros más nueve
12 coma ochenta y cinco metros con área de protección; Costado Derecho: ocho
13 coma veinte metros más (en línea curva) doce coma ochenta y nueve metros
14 más dieciocho coma cero nueve metros con área verde uno; Costado
15 izquierdo: veinticinco coma diez metros más veinticuatro coma cuarenta y dos
16 metros con área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total tres
17 mil dieciséis con noventa y siete metros cuadrados.- d).- Con fecha dieciocho
18 de febrero del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la
19 Propiedad del cantón Manta, la escritura de constitución de Planos de la
20 Urbanización denominada "Santa Maria", celebrada en la Notaria Primera del
21 cantón Manta, el treinta de noviembre del dos mil doce.- e).- Con fecha
22 dieciocho de febrero del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de
23 la Propiedad del cantón Manta, la escritura de constitución de propiedad
24 horizontal de la Urbanización denominada "Santa Maria", celebrada en la
25 Notaria Primera del cantón Manta, el treinta de noviembre del dos mil doce.-
26 f).- Con fecha nueve de septiembre del dos mil trece, se encuentra inscrito en
27 el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa de
28 Derechos de copropiedad, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000016928



1 el primero de agosto del dos mil trece.- **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con
2 los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación
3 perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble consistente en un
4 terreno y vivienda-signado como **VEINTE - C** de la Urbanización denominada
5 "Santa Maria", ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de
6 Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, provincia de Manabí,
7 el mismo que Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las
8 siguientes características: **VIVIENDA VEINTE - C: PLANTA BAJA.-**
9 Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega
10 exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las
11 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la
12 misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda; **POR**
13 **EL NORTE:** lindera con patio general de la vivienda diecinueve en seis coma
14 sesenta y tres metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Sur – Este hacia el
15 Oeste en dos coma noventa y dos metros; desde este punto formando una
16 línea curva en dirección Oeste longitud de dos coma cuarenta y cinco metros;
17 desde este punto continúa hacia el Oeste en cero coma cero cinco metros;
18 desde este punto hacia el Norte en un metros; desde este punto gira hacia el
19 Oeste en dos coma cuarenta y nueve metros, y lindera en sus cuatro
20 extensiones con patio general de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** lindera
21 con patio general de la misma vivienda en seis coma veinte metros; **POR EL**
22 **OESTE:** partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en tres coma cero tres
23 metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma cero nueve metros;
24 luego gira hacia el Sur en dos coma dieciocho metros, y lindera en sus tres
25 extensiones con patio general de la misma vivienda, Área total: cuarenta y dos
26 coma cuarenta y un metros cuadrados.- **VIVIENDA VEINTE - C: PLANTA**
27 **ALTA.-** Compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un
28 balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes





1 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de losa de la misma
2 vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR**
3 **EL NORTE:** lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda
4 diecinueve – C en siete coma noventa y nueve metros; **POR EL SUR:**
5 partiendo del vértice Sur – Este hacia el Oeste en cuatro coma cuarenta y
6 dos metros; desde este punto formando una línea curva en dirección
7 Oeste longitud de dos coma cuarenta y cinco metros; desde este punto
8 continua en dirección Oeste en uno coma cuarenta y cinco metros; desde
9 este punto gira hacia el Norte en un metros, luego gira hacia el Oeste en uno
10 coma cero cuatro metros, y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia
11 patio general de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice
12 Nor-este hacia el Sur en dos coma ochenta y ocho metros; desde este punto
13 gira hacia el Este en cero coma cincuenta metros, luego gira hacia el Sur en
14 tres coma treinta y tres metros y lindera en sus tres extensiones con vacío
15 hacia patio general de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Partiendo del
16 vértice Nor-Oeste en línea curva en dirección Sur-Oeste en cero coma
17 ochenta y un metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma
18 cincuenta y tres metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma
19 veinte metros, desde este punto formando línea curva en dirección Sur-Oeste
20 en cero coma sesenta y cuatro metros; desde este punto hacia el Sur en uno
21 coma diecisiete metros; desde este punto en dirección Sur-Este formando
22 línea curva en cero coma ochenta y cuatro metros, y lindera en todas sus
23 extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. Área total:
24 cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados. **VIVIENDA**
25 **VEINTE – C: PATIO GENERAL:** Con las siguientes medidas y linderos: **POR**
26 **ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda;
27 **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:**
28 partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en tres metros y lindera con el



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000016929



1 patio general de la vivienda diecinueve - C; desde este punto gira
2 hacia el Sur en tres coma cero tres metros, luego gira hacia el Oeste en
3 uno coma cero nueve metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma
4 dieciocho metros; desde este punto gira hacia el Este en dos coma
5 cuarenta y nueve metros; desde este punto gira hacia el Sur en un metro;
6 desde este punto gira hacia el Este en cero coma cero cinco metros; desde
7 este punto gira hacia el Este en línea curva longitud de dos coma cuarenta y
8 cinco metros; desde este punto continúa hacia el Este en dos coma
9 noventa y dos metros; desde este punto gira hacia el Norte en seis coma
10 veinte metros y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la
11 misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en dos coma ochenta y
12 siete metros y lindera con patio general de la vivienda diecinueve - C; **POR**
13 **EL SUR:** Lindera con patio general y planta baja de la vivienda veintiuno - C
14 en doce coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio general de
15 la vivienda cero tres - C en ocho metros; **POR EL OESTE:** lindera con la calle
16 tres en ocho metros. ÁREA TOTAL: cincuenta y siete coma cincuenta y
17 nueve metros cuadrados. Área neta individual: ciento cincuenta y siete coma
18 cincuenta y nueve metros cuadrados, superficie general del terreno: cien
19 metros cuadrados; área construida: cien metros cuadrados; alícuota: cero
20 coma cinco cero cero cero por ciento; alícuota % PB + PA: cero coma tres
21 uno siete tres; área común planta baja: cero metros cuadrados; área de
22 terreno: cien metros cuadrados; área total: ciento cincuenta y siete coma
23 cincuenta y nueve metros cuadrados. Los Vendedores transfieren el dominio
24 y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin
25 limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se
26 encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La
27 transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y
28 exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa





1 inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la
2 cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores
3 antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de
4 gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**,
5 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,
6 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del
7 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de
8 **SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, , el
9 mismo que se cancela de la siguiente forma: \$ 68.574,24 dólares, mediante
10 crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta
11 del Vendedor; y, la diferencia, esto es, \$ 1.425,76 dólares, mediante acuerdo
12 que resolvieron entre las partes, valor que **EL VENDEDOR** declara haber
13 recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de
14 manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme
15 renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia
16 de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de
17 los linderos señalados anteriormente. **El avalúo comercial municipal del**
18 **inmueble tal como consta en el documento que se adjunta como**
19 **habilitante es de setenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y nueve con**
20 **50/100 dólares.-** **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE
21 COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n)
22 expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que
23 otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda
24 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte
25 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
26 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada
27 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier
28 otra responsabilidad, que tenga relación con dicho acuerdo entre



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000016930



1 comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse
2 como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado
3 la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a
4 través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo
5 por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado
6 entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y
7 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad
8 de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros.
9 **SEXTA: ACEPTACIÓN.- LA COMPRADORA**, acepta la transferencia, que
10 se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por
11 convenir a sus intereses. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**,
12 declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de
13 todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se
14 obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los
15 gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos,
16 derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA**
17 **COMPRADORA.- LA COMPRADORA** queda expresamente facultado para
18 solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad
19 personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá
20 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de
21 esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**
22 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** COMPARECIENTES: a)
23 Por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO**
24 **CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en
25 representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad**
26 **Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Magister Francisco Xavier
27 Vizcaíno Zurita, en su calidad de Gerente General Subrogante y
28 representante legal del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad**





1 **Social**, según consta del documento que en copia autenticada se
2 acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en
3 adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**"
4 **ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores
5 **MIRIAN STEFANIA VELEZ GARCIA Y CARLOS EDUARDO VINCES**
6 **MARQUEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan
7 de la sociedad conyugal formada entre sí; a quien(es) en lo posterior se le(s)
8 denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en
9 derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos;
10 domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente, quienes de
11 forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de
12 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
13 **ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una
14 institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la
15 Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra
16 el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del
17 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) los cónyuges señores
18 **MIRIAN STEFANIA VELEZ GARCIA Y CARLOS EDUARDO VINCES**
19 **MARQUEZ**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n)
20 solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u
21 operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**,
22 por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS**
23 en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o
24 negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE**
25 **DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un terreno y vivienda
26 signado como **VEINTE - C** de la Urbanización denominada "**Santa Maria**",
27 ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación,
28 parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, provincia de Manabí.- d) Los



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000016931



1 antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble
2 mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de
3 éste contrato, por compra al señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIRLOS**
4 demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el
5 Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento
6 como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y
7 garantía real de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE**
8 **DEUDORA** contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en
9 el futuro, para con el **BANCO**, sean dichas obligaciones a favor o a la orden
10 del **BIESS**, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las
11 obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con
12 relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo
13 vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o
14 indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o
15 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos
16 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o
17 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,
18 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,
19 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se
20 traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra
21 índole a favor **BIESS** incluyendo intereses, gastos judiciales y
22 extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco del
23 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN**
24 **CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el
25 literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos
26 linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA**
27 **VEINTE - C: PLANTA BAJA.-** Compuesta de porche, hall, sala, comedor,
28 cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la





1 escalera de acceso a la planta alta con las siguientes medidas y linderos.
2 **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:**
3 lindera con terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con patio
4 general de la vivienda diecinueve en seis coma sesenta y tres metros; **POR**
5 **EL SUR:** partiendo del vértice Sur – Este hacia el Oeste en dos coma noventa
6 y dos metros; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste
7 longitud de dos coma cuarenta y cinco metros; desde este punto continúa
8 hacia el Oeste en cero coma cero cinco metros; desde este punto hacia el
9 Norte en un metros; desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma
10 cuarenta y nueve metros, y lindera en sus cuatro extensiones con patio
11 general de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** lindera con patio general de la
12 misma vivienda en seis coma veinte metros; **POR EL OESTE:** partiendo del
13 vértice Nor-Oeste hacia el Sur en tres coma cero tres metros; desde este
14 punto gira hacia el Oeste en uno coma cero nueve metros; luego gira hacia el
15 Sur en dos coma dieciocho metros, y lindera en sus tres extensiones con patio
16 general de la misma vivienda, Área total: cuarenta y dos coma cuarenta y un
17 metros cuadrados.- **VIVIENDA VEINTE – C: PLANTA ALTA.-** Compuesta de
18 dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios
19 que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: **POR**
20 **ARRIBA:** lindera con cubierta de losa de la misma vivienda; **POR ABAJO:**
21 lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con
22 vacío hacia el patio general de la vivienda diecinueve – C en siete coma
23 noventa y nueve metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Sur – Este hacia
24 el Oeste en cuatro coma cuarenta y dos metros; desde este punto formando
25 una línea curva en dirección Oeste longitud de dos coma cuarenta y cinco
26 metros; desde este punto continúa en dirección Oeste en uno coma cuarenta
27 y cinco metros; desde este punto gira hacia el Norte en un metros, luego gira
28 hacia el Oeste en uno coma cero cuatro metros, y lindera en sus cinco



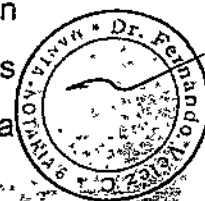
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000016932.



1 extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda; **POR EL**
2 **ESTE:** Partiendo del vértice Nor-este hacia el Sur en dos coma ochenta
3 ocho metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma cincuenta
4 metros, luego-gira hacia el Sur en tres coma treinta y tres metros y lindera en
5 sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda; **POR**
6 **EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste en línea curva en dirección Sur-
7 Oeste en cero coma ochenta y un metros; desde este punto gira hacia el Sur
8 en dos coma cincuenta y tres metros; desde este punto gira hacia el Oeste
9 en cero coma veinte metros, desde este punto formando línea curva en
10 dirección Sur-Oeste en cero coma sesenta y cuatro metros; desde este punto
11 hacia el Sur en uno coma diecisiete metros; desde este punto en dirección
12 Sur-Este formando línea curva en cero coma ochenta y cuatro metros, y
13 lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma
14 vivienda. Área total: cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros
15 cuadrados. **VIVIENDA VEINTE - C: PATIO GENERAL:** Con las siguientes
16 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta
17 de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma
18 vivienda; **POR EL NORTE:** partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en
19 tres metros y lindera con el patio general de la vivienda diecinueve - C;
20 desde este punto gira hacia el Sur en tres coma cero tres metros, luego gira
21 hacia el Oeste en uno coma cero nueve metros; desde este punto gira hacia
22 el Sur en dos coma dieciocho metros; desde este punto gira hacia el Este en
23 dos coma cuarenta y nueve metros; desde este punto gira hacia el Sur en
24 un metro; desde este punto gira hacia el Este en cero coma cero cinco
25 metros; desde este punto gira hacia el Este en línea curva longitud de dos
26 coma cuarenta y cinco metros; desde este punto continua hacia el Este en
27 dos coma noventa y dos metros; desde este punto gira hacia el Norte en seis
28 coma veinte metros y lindera en todas sus extensiones con planta baja



de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en dos coma
ochenta y siete metros y lindera con patio general de la vivienda diecinueve -
C; **POR EL SUR:** Lindera con patio general y planta baja de la vivienda
veintiuno - C en doce coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con
patio general de la vivienda cero tres - C en ocho metros; **POR EL OESTE:**
lindera con la calle tres 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 coma tres uno siete tres; **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.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000016933



1 hasta que **EL BANCO** proceda con la cancelación total o parcial de los
2 gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por
3 consiguiente **LA PARTE DEUDORA**, no podrá enajenar el inmueble que
4 hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de
5 terceros, sin el consentimiento expreso de **EL BIESS**, ni podrá dar otro uso
6 al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo
7 señalado, **EL BIESS** podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el
8 pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, **EL BANCO** queda
9 plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar
10 vencidas todas las obligaciones que por parte de **LA PARTE DEUDORA**
11 estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta
12 garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado
13 por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos
14 establecidos en la normativa legal vigente, **LA PARTE DEUDORA** no podrá
15 entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de
16 cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a
17 ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser
18 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
19 **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye
20 por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar
21 hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se
22 hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por
23 destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código
24 Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual
25 tengan o llegaren a tener **LA PARTE DEUDORA** sobre el mismo. Los
26 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son
27 los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere
28 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 **PORTE 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.





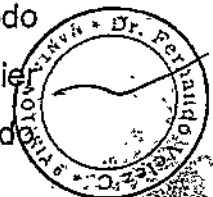
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000016934



1 por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la
2 garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma
3 en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el
4 cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara
5 expresamente que **EL BANCO** podrá ceder y transferir la presente garantía
6 hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de
7 titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente,
8 especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y
9 traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de
10 titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores
11 cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna
12 al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de
13 derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno
14 derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito
15 como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA:**
16 **VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO**, aún cuando no estuvieren
17 vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren
18 contraído **LA PARTE DEUDORA**, podrá dar por vencido el plazo y demandar
19 la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere
20 adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador
21 y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los
22 siguientes casos: a) Si **LA PARTE DEUDORA** cayeren en mora en el pago
23 de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de **EL BANCO**; b) En
24 caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en
25 anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por
26 voluntad de la **PARTE DEUDORA** o por sentencia u orden judicial, en todo
27 o en parte. c) Si **LA PARTE DEUDORA** deja de cumplir cualquier
28 obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido





1 - los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se
2 iniciare en contra de **LA PARTE DEUDORA** juicios de coactiva de
3 insolvencia o concurso de acreedores; e) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare
4 de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales
5 fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el
6 propietario. f) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de mantener el inmueble que
7 se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras
8 y ampliaciones, a juicio de **EL BANCO**; g) Si se promoviere contra **LA**
9 **PARTE DEUDORA** acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de
10 dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de
11 expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la
12 transferencia de dominio; g) Si **LA PARTE DEUDORA** no cumpliera con un
13 auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; h) Si se
14 produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE DEUDORA**,
15 o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese
16 afectar su patrimonio; i) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le instaurare
17 demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en
18 entidades públicas de acción coactiva; j) En caso de que a **LA PARTE**
19 **DEUDORA** se le sigan acciones penales relacionadas con la producción,
20 comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas;
21 k) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le comprobare que el importe del crédito
22 fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; l) Si
23 **EL BIESS** comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por
24 **LA PARTE DEUDORA** y que sirvieron para la concesión del préstamo m)
25 Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las
26 primas correspondientes; n) Si la **PARTE DEUDORA** mantuviere
27 obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio
28 en la prelación de créditos, que a juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s)



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000016935



1 crédito(s) y, o) En caso de que La **PARTE DEUDORA** destine el inmueble
2 que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de
3 préstamo o al autorizado por **EL BANCO**. p) En caso de que La Parte
4 Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el
5 presente instrumento. q) Los demás casos contemplados en la Ley o en las
6 demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto **EL**
7 **BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan en que no será necesaria
8 prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por
9 parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera el pago inmediato de la
10 obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el **BIESS**, hiciere
11 en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto,
12 **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al
13 beneficio del plazo que les haya otorgado **EL BANCO** y éste podrá proceder
14 como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola
15 afirmación de **EL BANCO** en la demanda, en el sentido de que **LA PARTE**
16 **DEUDORA** ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula
17 precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.
18 **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida
19 por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del
20 o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y
21 cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**, mantuviere a
22 favor del **BIESS**, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos
23 judiciales y extrajudiciales. El **BIESS**, podrá cuantas veces crea conveniente
24 y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes
25 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o
26 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores
27 por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo
28 establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL**





1 **BANCO**, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco
2 Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de
3 desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos
4 previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del
5 afiliado/jubilado contratante del crédito. La **PARTE DEUDORA** por su
6 cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que
7 deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio,
8 terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como
9 garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. Del
10 mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las
11 contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso
12 de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser
13 previamente revisadas y aceptadas por **EL BANCO**, para luego ser
14 endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, **EL**
15 **BANCO** se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de
16 que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que
17 como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados
18 a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del
19 inmueble, por el tiempo que **EL BANCO** determine y serán activados
20 inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La
21 **PARTE DEUDORA** autoriza para que la póliza de seguro se emita a la
22 orden de **EL BANCO** y además para que en caso de siniestro se abone a la
23 o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba
24 por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los
25 riesgos serán de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna
26 responsabilidad tendrá **EL BANCO**. Por otro lado, en caso de que la **PARTE**
27 **DEUDORA** no haya contratado por su cuenta las pólizas antes
28 citadas, autoriza expresamente a **EL BANCO** para que en su nombre y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000016936



1 cargo-contrate con la compañía de seguros que **EL BANCO** elija un
2 seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles
3 que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la

4 **PARTE DEUDORA.** La **PARTE DEUDORA** autoriza del mismo modo al

5 **BIESS** para que actúe como-contratante con la compañía de seguros de su

6 elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte

7 del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la

8 finalización del crédito. En ambos casos, el **BIESS** actuará únicamente como

9 agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los)

10 deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas

11 que se contraten; sin embargo, si **EL BANCO** contratase el seguro y hubiese

12 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA**

13 **PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO.**

14 **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA**

15 **PARTE DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se

16 hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar,

17 limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias,

18 posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción

19 de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca

20 que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado

21 conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón, **LA PARTE**

22 **DEUDORA** autoriza expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de

23 cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio

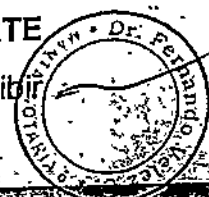
24 sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento

25 crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de

26 crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás

27 activos, pasivos y datos personales. De igual manera **LA PARTE**

28 **DEUDORA** declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir





1 en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del
2 Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso
3 que de a dichos fondos. De igual forma, **EL BANCO** queda expresamente
4 autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a
5 autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro
6 Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente
7 facultadas. **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que exime al
8 **BIESS** de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las
9 condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA:**
10 **GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el
11 otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la
12 cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de
13 **LA PARTE DEUDORA**, así como también todos los gastos e impuestos que
14 se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen,
15 amparados con esta hipoteca. Si el **BANCO** creyere conveniente o si se viere
16 en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la
17 **PARTE DEUDORA** autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos
18 en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios
19 efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de
20 crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE**
21 **DEUDORA** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** para que éste
22 directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el
23 presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,
24 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,
25 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.
26 **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que
27 demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el
28 pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000016937



1 Propiedad son de cuenta de **LA PARTE—DEUDORA**. Estos gastos, a
2 petición de **LA PARTE DEUDORA** son financiados por el **BIESS** y se
3 suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de
4 **EL BANCO**, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen,
5 seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

6 **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Para los efectos

7 contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se

8 someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija **EL**

9 **BANCO**. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria,

10 así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente

11 garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de **EL BANCO**,

12 ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a

13 través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido

14 en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

15 Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y

16 obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta

17 coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la

18 Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas

19 internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico

20 General de Procesos. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y**

21 **RATIFICACIÓN.** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y

22 cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus

23 intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades

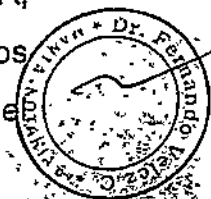
24 de estilo necesarias para la validez de este instrumento."(HASTA AQUÍ LA

25 **MINUTA).** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se

26 encuentra firmada por el doctor **DOCTOR CESAR PALMA ALCÍVAR**,

27 Abogado con matrícula profesional número trece guión mil novecientos

28 ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para



1 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
2 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí la
3 Notaria se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto quedando
4 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe
5
6
7
8
9

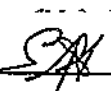


10 **ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**

11 **JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y**

12 **APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**

13 **C.C. NRO. 131225433-5**

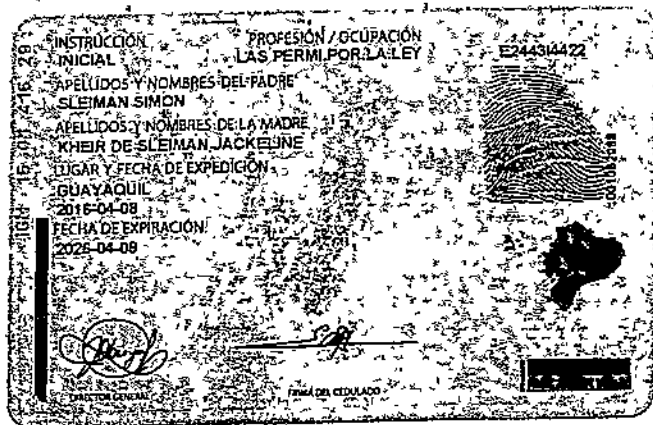
14
15
16
17
18
19 
20 **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**

21 **C.C. NRO. 0960658359**

22
23
24 
25
26
27 **MIRIAN STEFANIA VELEZ GARCIA**

28 **C.C. NRO. 1312609009**

0000016938



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

Manta,

06 FEB 2018

Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
BLANCO

0000016939

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 6 DE FEBRERO DE 2018

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

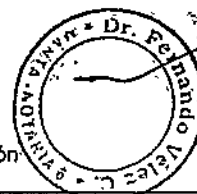
N° de certificado: 183-091-56825



183-091-56825

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



ESPACIO
EN
BLANCO

Dr. Fernando Velez Cabezas

0000016940



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA N° 131260900-9

APELLIDOS Y NOMBRES: VELEZ GARCIA MIRIAN STEFANIA

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO: 1990-03-23

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADO

CARLOS EDUARDO VINCES MARQUEZ

INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESION/OCCUPACION: INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE: VELEZ ZAMBRANO RAMON GREGORIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GARCIA MURILLO TERESA DE JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2016-03-10

FECHA DE EXPIRACION: 2026-03-10

CERTIFICADO DE VOTACION
3 DE FEBRERO 2018

003 003 143 1312609009

VELEZ GARCIA MIRIAN STEFANIA

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTON

LOS IESTEROS PARROQUIA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... 01...
fojas utiles.

Manta,

06 FEB 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
BLANCO

0000016941

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312609009

Nombres del ciudadano: VELEZ GARCIA MIRIAN STEFANIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 23 DE MARZO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VINCES MARQUEZ CARLOS EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2016

Nombres del padre: VELEZ ZAMBRANO RAMON GREGORIO

Nombres de la madre: GARCIA MURILLO TERESA DE JESUS

Fecha de expedición: 10 DE MARZO DE 2016

Información certificada a la fecha: 6 DE FEBRERO DE 2018.

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



[Handwritten signature]

N° de certificado: 189-091-48371



189-091-48371

[Handwritten signature of Director General]

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO
BLANCO

0000016942



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE IDENTIFICACION N° 1315208155

CIUDADANIA: ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES: VINCES MARQUEZ CARLOS EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1992-08-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
MIRIAN STEFANIA VELEZ GARCIA

INSTRUCCION: BASICA
PROFESION / OCUPACION: ESTUDIANTE
V2333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VINCES ZAMBRANO EDUARDO BRITO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MARQUEZ REYES ROSSANA JACQUELINE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA
2016-03-10
FECHA DE EXPIRACION: 2026-03-10

CERTIFICADO DE VOTACION
7 DE FEBRERO 2018
CNE

075 075-226 1315208155

VINCEN MARQUEZ CARLOS EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
ZONA 1

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

Manta,

06-FEB-2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



1 2 3 4 5

ESPACIO
BLANCO

Notas de la
reunión del 10 de
junio de 1964

0000016943

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1315208155

Nombres del ciudadano: VINCES MARQUEZ CARLOS EDUARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ GARCIA MIRIAN STEFANIA

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2016

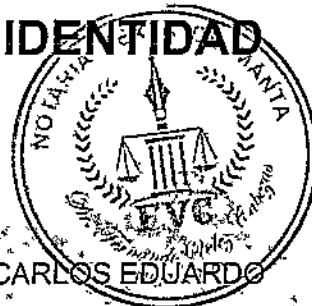
Nombres del padre: VINCES ZAMBRANO EDUARDO BRITO

Nombres de la madre: MARQUEZ REYES ROSSANA JACQUELINE

Fecha de expedición: 10 DE MARZO DE 2016

Información certificada a la fecha: 6 DE FEBRERO DE 2018

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



Carlos Vinces Marquez

Nº de certificado: 181-091-48271



181-091-48271

Jorge Troya Fuertes

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



ESPACIO
BLANCO

0000016944

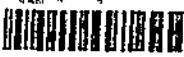
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 131225433-5

APELLIDOS Y NOMBRES
 CORNEJO CEDENO
 HENRY FERNANDO

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABÍ
 CHONE

ELOY ALFARO
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL SOLTERO

NOTARIA SEXTA DE MANTA

IDENTIFICACIÓN
 SUPERIOR

ESPECIALIZACIÓN
 INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PATRÓN
 CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 CEDENO ACOSTA GLORIA FLOREDA

USAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 PORTOVIEJO
 2017-05-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-05-17





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

CNEI
 Consejo Nacional Electoral

019 **019-148** **1312254335**
 JUNTA No. NÚMERO CÉDULA

CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABÍ
 PROVINCIA

CHONE
 CANTÓN

CHONE
 PARROQUIA

CIRCONSCRIPCIÓN

ZONA




CNEI
 Consejo Nacional Electoral

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRASÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

PRESIDENTE DE LA JRV



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... 01...

Manta,

06 FEB 2018

Dr. Fernando Váez Cárdenas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación.

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 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: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLÓRIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 6 DE FEBRERO DE 2018

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



Nº de certificado: 189-091-48470



189-091-48470

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-00007917



0000016945



20181701036P00716

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VÁSQUEZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20181701036P00716					
ACTO O CONTRATO							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE ENERO DEL 2018; (11:35)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768155470001	ECUATORIANA	MANDANTE	FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1312254335	ECUATORIANA	MANDATARIO	
UBICACIÓN:							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO			
CRIPCIÓN DOCUMENTO:							
ETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VÁSQUEZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO





PÁGINA EN BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



PÁGINA EN BLANCO

0000016946

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



NOTARIA 36
QUITO ECUADOR



2018 17 01 36 P

TRIA:

María Augusta Peña Vásquez

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 2 copias

***** JLAB *****

En la ciudad de San Francisco de Quito,
Distrito Metropolitano, Capital de la
República del Ecuador, el día de hoy
viernes veintiséis (26) de Enero del año
dos mil dieciocho, ante mí ABOGADA MARIA
AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria
Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece
el Magister FRANCISCO XAVIER VIZCAINO
ZURITA, en su calidad de Gerente General
Subrogante y Representante Legal del BANCO
DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL, conforme lo justifica con la copia
certificada de la acción de personal que se



1 adjunta como documento habilitante; a quien
2 de conocer doy fe, en virtud de haberme
3 presentado su cédula de ciudadanía
4 certificado de votación, autorizándome
5 además a la obtención de su información en
6 el Registro Personal Único, de conformidad
7 con lo dispuesto en el Artículo setenta y
8 cinco (Art. 75) de la Ley Orgánica de
9 Gestión de la Identidad y Datos Civiles y
10 Resolución cero setenta y ocho guión dos
11 mil dieciséis dictada por el Pleno del
12 Consejo de la Judicatura el dos de mayo del
13 dos mil dieciséis y que se agrega como
14 habilitante. El compareciente es de
15 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de
16 estado civil casado, domiciliado en esta
17 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; y,
18 advertido que fue por mí, la Notaria, del
19 objeto y resultados de la presente
20 escritura pública, así como examinado en
21 forma aislada y separada, de que comparece
22 al otorgamiento de esta escritura sin
23 coacción, amenazas, temor reverencial,
24 promesa o seducción, me pide que eleve a
25 escritura pública el texto de la minuta que
26 a continuación se transcribe: "SEÑOR
27 NOTARIO: En el Registro de Escrituras
28 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA

1 poder especial contenido en las siguientes

2 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE

3 Comparece el Magister Francisco Xavier

4 Vizcaino Zurita, mayor de edad de

5 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil

6 casado, en su calidad de Gerente General

7 Subrogante, y como tal Representante Legal

8 del Banco del Instituto Ecuatoriano de

9 Seguridad Social; conforme consta de los

10 documentos que se adjuntan como

11 habilitantes y a quien en adelante se

12 denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-

13 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) El Banco del

14 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

15 es una institución financiera pública

16 creada por mandato constitucional, cuyo

17 objeto social es la administración de los

18 fondos previsionales del IESS, bajo

19 criterios de banca de inversión. Dos) Según

20 el artículo cuatro (4) de su Ley

21 constitutiva el BIESS se encarga de

22 ejecutar operaciones y prestar servicios

23 financieros a sus usuarios, afiliados y

24 jubilados del Instituto Ecuatoriano de

25 Seguridad Social. Tres) El Ingeniero HENRY

26 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado

27 Jefe de Oficina Especial Portoviejo del

28 BIESS, Encargado, mediante Acción de



1 Personal número cero nueve uno (091), de
2 fecha doce de mayo de dos mil dieciséis,
3 mismo que rige desde el diecisiete de mayo
4 de dos mil dieciséis, y como tal debe estar
5 debidamente legitimado para comparecer
6 nombre del BIESS a la celebración de los
7 actos jurídicos relacionados con las
8 operaciones y servicios mencionados en el
9 numeral anterior en la jurisdicción de la
10 provincia de Manabí. TERCERA: PODER
11 ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el
12 Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita
13 en su calidad de Gerente General del Banco
14 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
15 Social, Subrogante, extiende poder
16 especial, amplio y suficiente, cual en
17 derecho se requiere, a favor del Ingeniero
18 HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula
19 de ciudadanía número uno tres uno dos dos
20 cinco cuatro tres tres guion cinco
21 (131225433-5), Jefe de Oficina Especial
22 Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora
23 en adelante EL MANDATARIO para que a nombre
24 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
25 Seguridad Social, en la jurisdicción de la
26 provincia de Manabí, realice lo siguiente:
27 Uno) Suscribir a nombre del BIESS las
28 matrices de hipoteca y contratos de mutuo



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA

1 que se otorgan a favor del Banco
 2 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
 3 en todas sus variantes y productos
 4 contemplados en el Manual de Crédito del
 5 BIESS. Dos) Suscribir a nombre del
 6 las tablas de amortización, notas de
 7 cesión, cancelaciones de hipoteca,
 8 contratos de mutuo o préstamo, escrituras
 9 públicas de constitución y cancelación de
 10 hipotecas y cualquier documento legal,
 11 público o privado, relacionado con el
 12 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o
 13 mutuo sobre bienes inmuebles que se
 14 otorguen a favor del BIESS. Tres) Suscribir
 15 a nombre del BIESS todo acto relacionado
 16 con los créditos hipotecarios concedidos
 17 y/o cualquier otro tipo de crédito que
 18 conceda el BIESS a sus prestatarios, así
 19 como también cualquier documento público o
 20 privado relacionado con la adquisición de
 21 cartera transferida a favor del BANCO DEL
 22 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
 23 por parte de cualquier tercera persona,
 24 natural o jurídica, entendiéndose dentro de
 25 ello la suscripción de endosos, cesiones
 26 y/o cualquier otro documento que fuera
 27 menester a efectos de que se perfeccione la
 28 transferencia de cartera a favor del BIESS.



1 sea en documento público o privado. Cuatro)

2 El presente poder podrá ser delegado total

3 o parcialmente únicamente previa

4 autorización expresa y escrita del

5 representante legal del MANDANTE. CUARTA

6 REVOCATORIA.- En caso de que EL MANDATARIO

7 cese definitivamente por cualquier motivo

8 en sus funciones como servidor del Banco

9 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

10 Social, o cuando así lo dispusiera EL

11 MANDANTE, este poder será revocado por

12 escritura pública. QUINTA: CUANTÍA.- El

13 presente mandato dada su naturaleza es a

14 título gratuito. Usted señor Notario, se

15 servirá agregar las formalidades de estilo

16 necesarias para la plena validez de este

17 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada

18 textualmente que es ratificada por el

19 compareciente, la misma que se encuentra

20 firmada por la Doctora Diana Torres Egas,

21 Abogada con matrícula profesional número

22 diez mil seiscientos cuarenta y siete del

23 Colegio de Abogados de Pichincha. Para el

24 otorgamiento de esta escritura pública se

25 observaron los preceptos legales que el

26 caso requiere y leída que le fue al

27 compareciente, éste se afirma y ratifica en

28 todo su contenido, firmando para



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA

1 constancia, junto conmigo, en unida
2 acto, quedando incorporada al protocolo
3 esta Notaría, de todo lo cual doy fe.

4
5
6

7 FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

8 C.C. 1209974595

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No. 000079171



LA NO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708974595

Nombres del ciudadano: VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZÁLEZ
SUÁREZ

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FIERRO ARMIJOS ANGELA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2017

Nombres del padre: No Registra

Nombres de la madre: VIZCAINO Z BLANCA MARINA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2018

Emissor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 183-088-57865



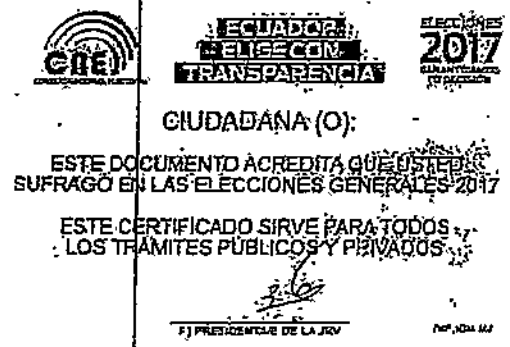
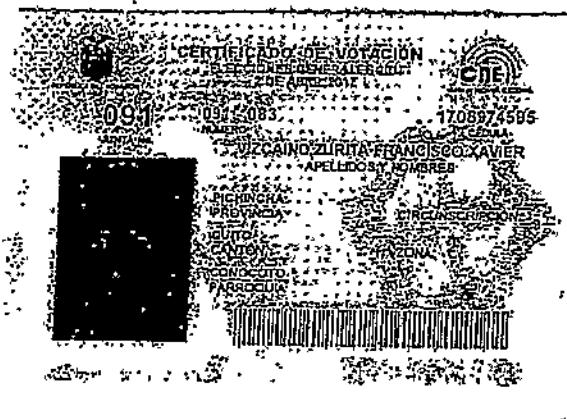
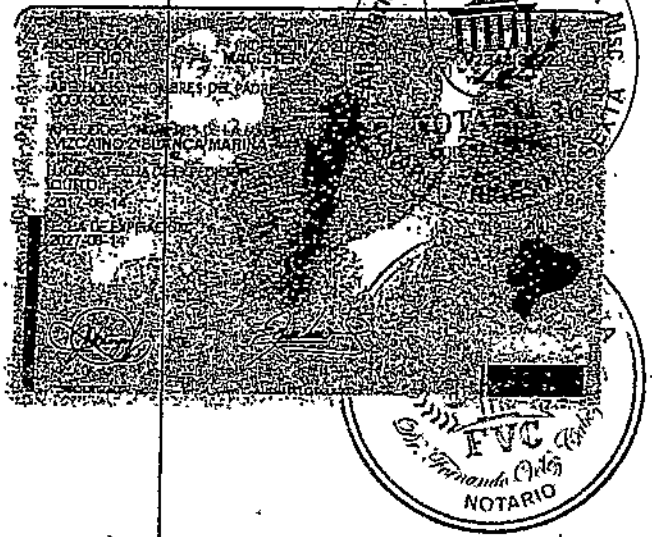
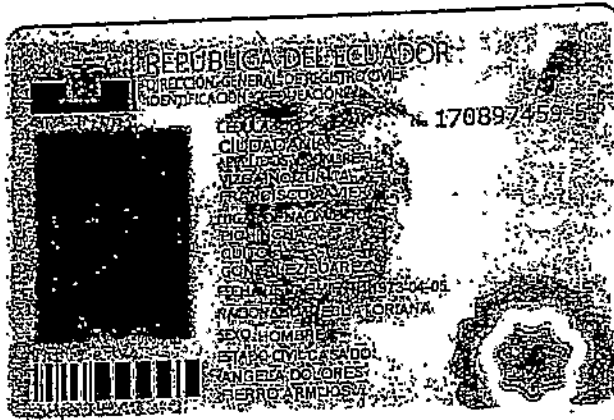
183-088-57865

Ing. Jorge Troya Fierres

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



0000016950



NOTARIA TRIGESIMA SEXTA. En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 7 Hoja (s) (milés)

Quito-DM, a 28 ENE. 2018



[Signature]
Ab. María Augusta Peña Vásquez, M.C.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO





Ministerio
del Trabajo



ACCIONES DE PERSONAL

NOTARIA 36

No. ACP-1111-0128 ECUADOR

Fecha: 25 de enero de 2018

DECRETO ☐

ACUERDO ☐

RESOLUCIÓN ☐

No. _____

FECHA: _____

VIZCAINO ZURITA

FRANCISCO XAVIER

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1708974595

jueves, 25 de enero de 2018

EXPLICACIÓN:

De conformidad con lo que disponen los Art. 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Art. 126 de la Ley Orgánica de Servicio Público y el Art. 270 de su Reglamento General y de acuerdo con el criterio jurídico emitido con memorando No. BIESS-MM-CIUR-0040-2018 de fecha 24 de enero de 2018, en el cual concluye "...Considera que ante la falta, ausencia o impedimento temporal del Gerente General lo reemplazará el Subgerente General en calidad de Gerente General Subrogante; en este sentido y verificándose el vencimiento del término establecido en la Resolución del Directorio del 11 de diciembre de 2017, mencionados los antecedentes, es el Subgerente General, quien por ministerio de la Ley deberá asumir en calidad de Gerente General Subrogante.

RESUELVE: Conceder la Subrogación a Francisco Xavier Vizcaino Zurita como Gerente General del BIESS a partir del 25 de enero de 2018, inclusive, de conformidad al Informe Técnico No. BIESS-IF-DATH-0070-2018 del 25 de enero del presente.

INGRESO ☐

TRASLADO ☐

REVALORIZACIÓN ☐

SUPRESIÓN ☐

NOMBRAMIENTO ☐

TRASPASO ☐

RECLASIFICACIÓN ☐

DESTITUCIÓN ☐

ASCENSO ☐

CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐

UBICACIÓN ☐

REMOCIÓN ☐

SUBROGACIÓN ☒

INTERCAMBIO ☐

REINTEGRO ☐

JUBILACIÓN ☐

ENCARGO ☐

COMISIÓN DE SERVICIOS ☐

RESTITUCIÓN ☐

OTRO ☐

VACACIONES ☐

LICENCIA ☐

RENUNCIA ☐

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: Gobernante
SUBPROCESO: Subgerente General
SUBPROCESO 1: Subgerente General
PUESTO: Subgerente General
LUGAR DE TRABAJO: Quito
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 8.501,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.007.01

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: Gobernante
SUBPROCESO: Gerencia General
SUBPROCESO 1: Gerencia General
PUESTO: Gerente General
LUGAR DE TRABAJO: Quito
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 12.518,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.006.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO

Nombre: Ing. José Pablo Zambrano Zambrano
Jefe de Talento Humano, Encargado

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: Ing. Julio César Moscoso Proaño
Director Administrativo

TALENTO HUMANO

Nombre: Ing. Oswaldo David Espinoza Ordoñez
Gerente Administrativo Financiero, Encargado

REGISTRO Y CONTROL

No. 018 Fecha: 25 de enero de 2018

Ing. Gabriela Montalvo Montoya
Técnico de Talento Humano

0000016951



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN

YO FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA
 ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO.

CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 1708974595

LUGAR: Quito

FECHA: 25 de enero de 2018


 Francisco Xavier Vizcaino Zurita
 Servidor


 Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano
 Jefe de Talento Humano, Encargado

Es compulsa de la copia certificada que me
 fue presentada y devuelta al interesado

Fecha de creación de formato: / Revisión: 00 / Página 2 de 2

Manta,

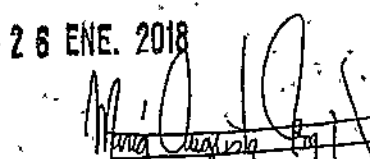
06 FEB 2018

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA. En aplicación
 de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede
 está conforme con el original que me fue presentado
 en: _____ Foja (s) útil (es)

Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

Quito-D.M. a 26 ENE. 2018




 Ab. María Augusta Peña Vásquez, MSc.
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

Se otorgó ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
MSc., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en
fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA,
de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, otorgada
por BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL, a favor de HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO
debidamente firmada y sellada en el mismo lugar
fecha de su celebración.



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO



0000016952



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

Señores
Victor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir
Ciudad

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

De mi consideración:

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

In otro particular, suscribo.

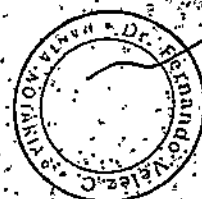
Atentamente,

Soraya Mera Cedeno

SECRETARIA MUNICIPAL



Johannap
Trámite No. 3327



DEL

CANTÓN MANTA



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

PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

ADMINISTRACIÓN ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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



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

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

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

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

Calle 9 de Agosto
611-4532/2611-19-2611-558

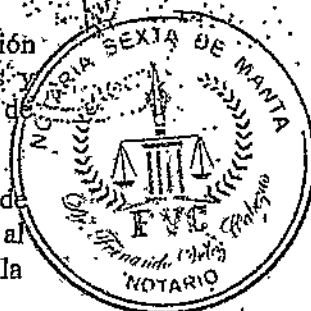
15-4832
ne@manabibon.com

0000016953

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

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

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



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

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

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



Pág. 3.- Resolución No. 043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".

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

MANZANA A:

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

MANZANA B:

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

MANZANA C:

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

MANZANA E:

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



Urb. 94-01-11-159-2011-533

1532
@manta.gov.ec

0000016954

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

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



MANZANA F:

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

38 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 AREA COMUN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 315,18m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 190,65m²

TOTAL DE AREA COMUN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 305,83m²

MANZANA B:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m²

TOTAL DE AREA COMUN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 333,60m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²

TOTAL DE AREA COMUN: 00,00m²

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



0000016955



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

AREA TOTAL: 315,20m².

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 343,10m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 210,70m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 325,90m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 333,60m²

MANZANA C:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 514,08m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²





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

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

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

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

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

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

MANZANA E:

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

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

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

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

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



0000016956

Pág. 3.- Resolución No. 043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

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

MANZANA F:

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

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

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

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

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

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

RESUMEN DE AREAS GENERALES

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





Pág. 9.- Resolución No. 043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".



	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	105,83
SUBTOTAL m			339,28	460,72	51,87
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 m			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

0000016957

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



	9	16 y 17	84,82	115,18	115,18
	10	18 y 19	84,82	115,18	115,18
	11	20 y 21	84,82	115,18	115,18
SUBTOTAL E			975,43	1324,57	1406,97
E	1	01 y 02	84,82	99,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	99,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	99,18	115,18
	4	07 y 08	84,82	99,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	99,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	99,18	118,63
	7	13 y 14	84,82	99,18	117,54
	8	15 y 16	84,82	99,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	99,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	99,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	99,18	115,18
SUBTOTAL F			958,02	1090,98	1277,77
F	1	01; 02 y 03	127,23	148,77	172,77
	2	04 y 05	84,82	99,18	115,18
	3	06 y 07	84,82	99,18	115,18
	4	08 y 09	84,82	99,18	115,18
	5	10 y 11	84,82	99,18	115,72
SUBTOTAL G			466,51	546,40	634,03
SUBTOTAL H			1737,08	2480,92	2922,57
SUBTOTAL I			218.536,00		



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

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Johanap
Trámite No. 3327

Rúbrica No. 4
11451-2611-470-2011-535

4932
C@nanda.gob.ec
manta.gob.ec

0000016958

REGLAMENTO INTERNO
CONSIDERANDO:

Que, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaría Cuarta del cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores Víctor Cipriano Muentés 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-AEC-M-JEB-2011 de noviembre 29 de 2011, obtuvieron por parte de la Municipalidad de Manta la aprobación del Proyecto de Fraccionamiento a implantarse en el terreno anteriormente descrito para la implementación del Proyecto de Urbanización "Santa María".

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

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

Que, Encontrándose la Urbanización "Santa María" en un estado individual debidamente protocolizado acorde al plano presentado y al cuadro general para sus áreas verdes y dejadas en garantías, área para calles, así como también para las manzanas y dentro de las mismas, los lotes libres de gravamen que la conforman, y conociendo que en gran cantidad de ellos, se implantan viviendas dúplex, es necesario expedir el presente REGLAMENTO INTERNO de copropiedad que regirá para cada uno de los lotes que intervienen en la presente DECLARATORIA, los mismos, serán detallados a continuación; con la finalidad de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de las 88 viviendas, distribuidas de la siguiente manera acorde a la asignación de manzana y lote:-

MANZANA A:

Lote No. 01: Viviendas 01 y 02

Lote No. 02: Viviendas 03 y 04

Lote No. 03: Viviendas 05 y 06

Lote No. 06: Viviendas 11 y 12



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



0000016959

MANZANA F:

- Lote No. 01: Viviendas 01, 02 y 03
Lote No. 02: Viviendas 04 y 05
Lote No. 03: Viviendas 06 y 07
Lote No. 04: Viviendas 08 y 09
Lote No. 05: Viviendas 10 y 11

CAPITULO I

DISPOSICIONES y PRINCIPIOS GENERALES:

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

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

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

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

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

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

0000016960

CAPITULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS



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

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

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

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

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

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



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

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

- a. Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada una de las viviendas o parques, 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.

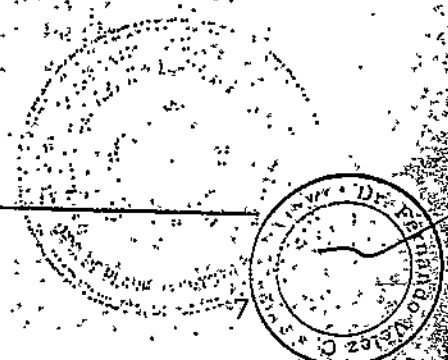
0000016961



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

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

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



CAPITULO III
DE LOS BIENES COMUNES

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



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

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 trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de copropietarios.

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

0000016962

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

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

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



DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

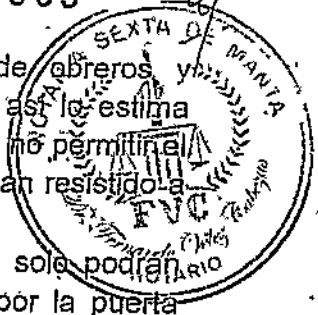
- a. En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b. La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad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

DE LA SEGURIDAD

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



0000016963

- 
- 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 está 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.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i. El retiro de materiales y maquinarias de construcción solo puede realizarse con la autorización firmada del propietario.
- j. Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente un documento que llevará:
- La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
- k. El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias de la Urbanización deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicios puertitas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien del personal registrado deje de laborar en su residencia.

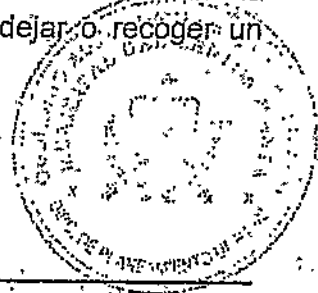


- l. Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo, no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m. El copropietario tiene la potestad de 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 estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejara en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h. Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credenciales o licencia de manejo.
- i. Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j. Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.



0000016964

DE LAS AREAS VERDES

- 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.
- Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos o instalaciones subterráneas del conjunto.
- Las áreas verdes no son zonas de parqueos, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- 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.
- 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



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 parques.

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

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

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

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará 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 más 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.

0000016965

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



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

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



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

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

Art. 27.- 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 pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACIÓN 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.- REPRESENTACIÓN.- 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.

0000016966

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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

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 Dirección 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.

0000016967

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

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

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

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

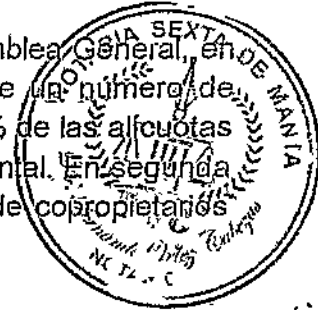
La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de la reunión, en la que constará el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

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

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

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

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad de la Urbanización declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará 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 llevará un registro con las firmas o representación de cada asistente a la misma.

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

Art. 45.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará 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 tomarán 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; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en Originales.

0000016968

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

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

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

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

Los miembros del Directorio durarán 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 designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General; el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

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

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

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria, en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos los miembros principales, en cuyo caso se tratará 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 más 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 efectuará 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.

0000016969

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

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

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

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

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

- 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 período 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:

- Convocar y presidir las reuniones según corresponda;
- 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;
- 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;
- Prevía 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,
- 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:

0000016970

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

- declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j. Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes de la Urbanización; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k. Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m. Llevar en sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración de la Urbanización constituida o declarada en propiedad horizontal;
- n. Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes 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.

0000016971

- 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, contratar las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes.
- u. Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual de la Urbanización.
- v. Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades de la Urbanización.
- w. Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso de dominio.
- x. Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno, así como las resoluciones de los Órganos de la Administración de la Urbanización.

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

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

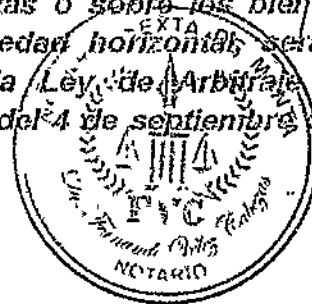
Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se contrate en la Urbanización serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada unidad de vivienda, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS

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

Así mismo los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los 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 N° 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.



CAPITULO X
DE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD

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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000016972



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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18000661, certifico hasta el día de hoy 09/01/2018 14:26:51, la Ficha Registral 41212.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 15 de julio de 2013

Parroquia: ELOY ALFARO

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: VIA CIRCUNVALACION

LINDEROS REGISTRALES

VIVIENDA 20-C DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 20-C: 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 19 en 6,63 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,92; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Oeste en 0,05 m; desde este punto hacia el Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49 m. y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 42,41 m2. VIVIENDA 20-C: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master 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 19-C en 7,99 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 4,42 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua en dirección Oeste en 1,45 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; luego gira hacia el Oeste en 1,04 m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50 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. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor- Oeste en línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,81 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1,17 m; desde este punto en dirección Sur- Este formando línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59 m2. VIVIENDA 20-C: PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,00 m. y lindera con el patio general de la vivienda 19-C; desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Este en 2,92 m; desde este punto gira hacia el Norte en 6,20 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 m. y lindera con patio general de la vivienda 19-C. POR EL SUR: Lindera con patio general de la vivienda 19-C.

Certificación impresa por: Jaura Iguaz

Ficha Registral: 41212

Martes, 09 de enero de 2018

Fecha: 09 ENE 2018 HORA: 14:26:51



vivienda 21-C en 12,50 m. POR EL ESTE: Linder con patio general de la vivienda 03-C en 8,00 m. POR EL OESTE: Linder con la Calle 3 en 8,00 m. AREA TOTAL: 57,59 m². AREA NETA INDIVIDUAL: 157,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA: 100,00-ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB: + PA.: 0,3173 AREA COMUN PLANTA BAJA: m² 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m² AREA TOTAL: 157,59m².
-SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA 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
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6	18/feb/2013	219	576
PLANOS	PLANOS	9	18/feb/2013	120	133
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2760	09/sep/2013	55.106	55.428
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	482	18/abr/2017	12.949	13.137
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1351	25/oct/2017	39.091	39.190

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] 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

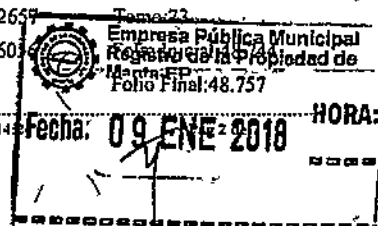
[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: sábado, 30 de octubre de 2010 Número de Inscripción: 2657 Tomo: 23
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 603
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Certificación impresa por el sistema

Ficha Registral: 41212

martes, 09 de enero de 2018 14:00





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

0000016973



Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2728	21/sep/2009	45,046	45,060

Registro de : PLANOS

[3 / 9] PLANOS

Inscrito el: jueves, 03 de mayo de 2012

Número de Inscripción: 17

Tomo:]

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2419

Folio Inicial: 330

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 353

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA

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

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

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

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

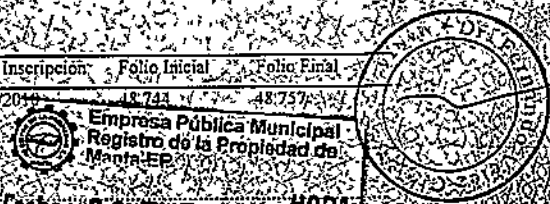
Certificación impresa por: Laura Aguila

Fecha Registral: 12/12/2011

martes, 09 de enero de 2012

Fecha: 09 ENE 2012

HORA:





[4 / 9] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012

Número de Inscripción: 18

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2420

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:



ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARIA. Frente; 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARIA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No. 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5,52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19,155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente; 5,30m - calle 1. Atrás; 5,30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12,50 m - Avenida principal. Área Total; 66,25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6,45m +10,54m +15,12m +8,40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m +12,89m +18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,80 m +26,80m + 7,40m +7,40m +25,50m +25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1,637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80m +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	800000000005054	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES

[5 / 9] 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

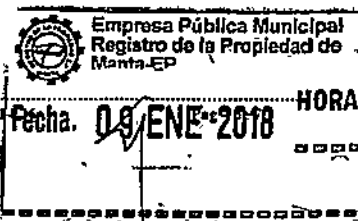
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:576

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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



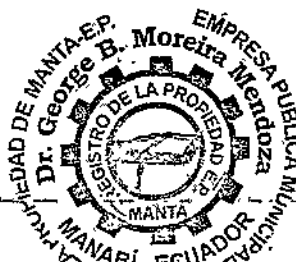
Certificación impresa por: claura_sigua

Ficha Registral: 41212

martes, 09 de enero de 2018

Fecha: 09/ENE/2018

HORA:



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[6 / 9] PLANOS

Inserito el: lunes, 18 de febrero de 2013

Número de Inscripción: 9

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1278

Folio Inicial: 120

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA 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	80000000005054	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA****[7 / 9] COMPRA VENTA**

Inscrito el : Junes, 09 de septiembre de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 de agosto de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**[8 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : martes, 18 de abril de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de marzo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Viviendas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Manzana "C" del Conjunto Habitacional Santa María, ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000023	BANCO COMERCIAL DE MANABÍ		MANTA	
DEUDOR PRINCIPAL	800000000073019	COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

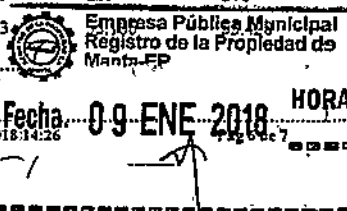
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Certificación impresa por : laura_tigua

Ficha Registral: 41212

martes, 09 de enero de 2018 14:26



Fecha: 09-ENE-2018 HORA: 14:26



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000016975



Registro de: **HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[9 / 9] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el: **miércoles, 25 de octubre de 2017**

Número de Inscripción: **1351**

Tomo:

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **8546**

Folio Inicial: **39.091**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA SEGUNDA**

Folio Final: **39.190**

Cantón Notaría: **PORTOVIEJO**

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 19 de octubre de 2017**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

**CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE
ENAJENAR Viviendas 03-C, 04 -C - 05-C, 06-C - 07-C, 08-C, 09-C, 10-C, 11-C, 12-C, 13-C, 14-C, 15-C, 16-C,
17-C, 18-C, 19-C, 20-C, 21-C de la Urbanización Santa María.**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000031073	BANCO COMERCIAL DE MANABI		MANTA	
HIPOTECARIO		SOCIEDAD ANONIMA			
DEUDOR	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
CÓMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	9

Los movimientos Registrados 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 : 14:26:51 del martes, 09 de enero de 2018

A petición de: **VINCES MARQUEZ, CARLOS EDUARDO**

Elaborado por: **LAURA CARMEN TIGUA PINO**

1306357128



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: **09 ENE 2018**

HORA



Certificación Impresa por: Laura Tigua

Ficha Registral: 41212

martes, 09 de enero de 2018 14:26

ESPACIO
BLANCO

0000016976



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. Als y Calle 9. Teléf.: 2811 - 47972611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0725065

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA-VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.			3-26-26-26-301	100,00	76458,50	317530	725065
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB. SANTA MARIA MZ C-11 VIV. 20-C (BB+PATO+PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			20,84	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			21,84	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
09009	VELEZ GARCIA MIRIAN STEFANIA	SIN	SALDO			0,00	

SION: 2/14/2018 3:59 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA

Gobierno Autónomo Descentralizado





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 2011-47972611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0725064

2/14/2018 3:58

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-28-28-28-001	100,00	76459,50	317628	725064

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0980658359	SLEIMAN KHEIR SIMÓN ELIAS	URB. SANTA MARIA MZ. CLT 11 VIV. 20-C (PB+PATIO+PA)	Impuesto principal	764,50
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	229,38
			TOTAL A PAGAR	993,88
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1312609009	VELEZ GARCIA MIRIAN STEFANIA	S/N		
			SALDO	0,00

EMISIÓN: 2/14/2018 3:58 - OLGA PILAR SOYO DE LA TORRE

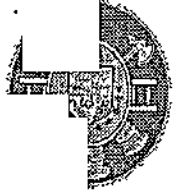
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA



0000016977

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO**911**

000070108

CERTIFICADO DE SOLVENCIA**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I./R.U.C.: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: URB. SANTA MARIA MZ-C LT 11 VIV. 20-C

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

542969

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

15/01/2018 17:22:26

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCION

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 15 de abril de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL - CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

LE
 S
 PAC
 O
 N
 W
 L
 A
 N
 C
 O
 B



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Manta

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº CERTIFICACIÓN: 0000148549
Nº ELECTRONICO : 54845

Fecha: 17 de Enero de 2018

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

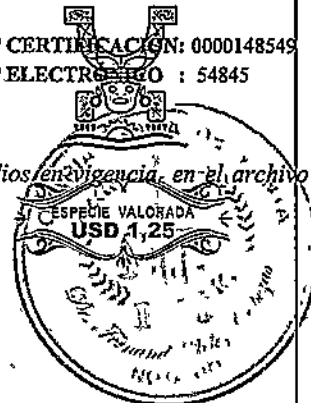
Nº 0148844
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-26-28-26-001

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ-C LT. 11-VIV. 20-C (PB+PATIO+PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 100



PROPIETARIOS

Documento de Indentidad

Propietario

096065835001

SLEIMAN KHEIR-SIMON ELIAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5544

CONSTRUCCIÓN: 70915.5

AVALÚO TOTAL: 76459.5

SON: SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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



[Signature]

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-17 11:57:09.



0000148549



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad Q

Manta, enero 18 del 2018

CERTIFICADO DE EXPENSAS



Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 20 de la Manzana C, se encuentra al día en todos los pagos de alcuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de enero del 2018.

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

Atentamente,

Ruth González Odreman

Administración

PASAPORTE # 134785037





Manta

0000016979

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

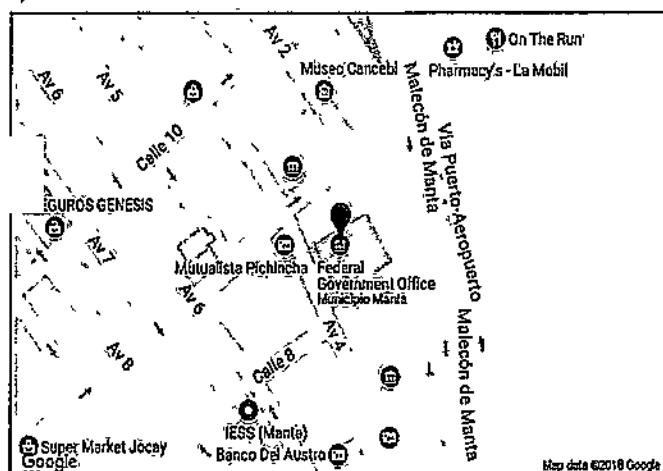
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 11-01-2018

Nº CONTROL: 0002214

PROPIETARIO:	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
UBICACIÓN:	URB. SANTA MARIA MZ-C LT 11 VIV.20-C (PB+PATIO+PA)
C. CATASTRAL:	3262826001
PARROQUIA:	ELOY ALFARO

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
 AREA COMUN: -
 ALICUOTA: -
 ÁREA TOTAL: 100,00 m²

[Handwritten signature]

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

✓ NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

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

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



3262826001UCR

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL
 Conociendo la ciudad

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 118622



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

-----SLEIMAN KHEIR-SIMON-ELIAS-----

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

Manta, 17 ENERO 2018

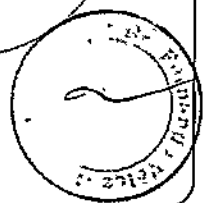
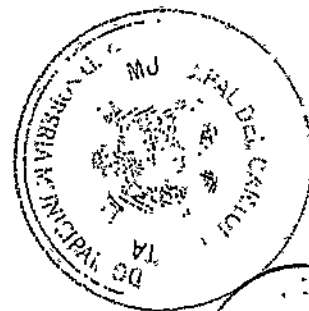
VALIDO PARA LA CLAVE

3262826001: URB. SANTA MARIA MZ-C LT 11 VIV.20-C (PB+PATIO+PA)

Manta, Diez y siete de Enero del dos mil diez y ocho

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

U000016980



Carlos Eduardo Vincés Marquez
CARLOS EDUARDO VINCÉS MARQUEZ

C.C. NRO. 1315208155

Dr. Jose Luis Fernando Velez Cabezas
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a

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



El nota...

ESPACIO
BLANCO

0000016981

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción**Periodo: 2018****Número de Inscripción:****696****Número de Repertorio:****1388**

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

1.- Con fecha Veinte y seis de Febrero de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 696 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312609009	VELEZ GARCIA MIRIAN STEFANIA	COMPRADOR
1315208155	VINCES MARQUEZ CARLOS EDUARDO	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR-SIMON ELIAS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3262826001	41212	COMPRAVENTA

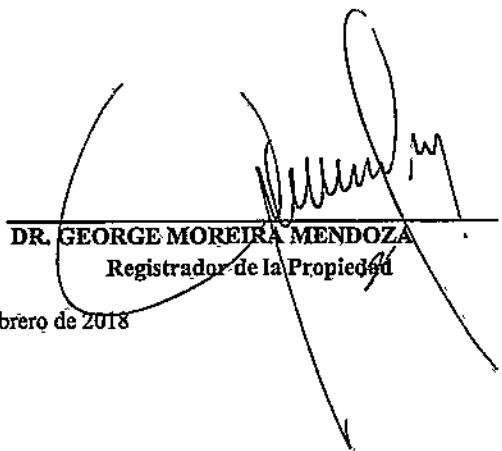
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

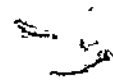
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 26-feb./2018

Usuario: mayra_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 26 de febrero de 2018



1806140000