

F/2025

CODIGO NUMERICO : 2014-13.08.04.P1075

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR VICTOR CIPRIANO MIENTES MIENTES Y SEÑORA LESBIA EVANGELINA CAÑARTE ESPINOZA Y SEÑOR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR; A FAVOR DEL SEÑOR LUIS HERNAN ALVAREZ PESANTES.-

CUANTIA : USD \$ 51,164.70

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles cinco de febrero del año dos mil catorce, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES", el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, soltero, por sus propios derechos y por los que representa como apoderado de los cónyuges señor **VICTOR CIPRIANO MIENTES MIENTES** y señora **LESBIA EVANGELINA CAÑARTE ESPINOZA**, según consta del Poder que se adjunta como habilitante, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su pasaporte venezolano que corresponde a los número cero cuatro siete cinco cero cinco cero nueve seis, cuya copia debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad venezolana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor **LUIS HERNAN ALVAREZ PESANTES**, de estado civil casado con la señora Tania Schettine Villavicencio, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro cinco siete nueve seis tres guion dos, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, como documento habilitante. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes, por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo

tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, soltero, por sus propios derechos y por los que representa como apoderado de los cónyuges señor **VICTOR CIPRIANO MIENTES MIENTES** y señora **LESBJA EVANGELINA CAÑARTE ESPINOZA**, según consta del Poder que se adjunta como habilitante, a quienes en lo posterior denominaremos "VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor **LUIS HERNAN ALVAREZ PESANTES**, casado, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR".

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- a).- Los Vendedores son propietarios de un lote de terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Vía Circunvalación de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con un área total de veintitrés mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.- Bien inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada el once de octubre del dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre del dos mil diez.- b).- Con fecha treinta de noviembre del dos mil once, se recibió un oficio número uno seis uno seis - SM - SMC, de fechado noviembre veintinueve del dos mil once, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clave catastral tres dos cuatro cero dos uno cinco cero cero cero, 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 Víctor Mientes Mientes y Simón Sleiman Kheir, para la implementación del Proyecto de Urbanización Santa María, con fecha agosto veintidós del dos mil once, mediante memorando número seis tres cinco - DL - LRG, la procuraduría Sindica Municipal emite criterio jurídico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes números tres, cuatro y cinco 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 comunales vías interiores y demás servicios de infraestructura, garantía que deberán protocolizarse a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.- c).- Con fecha tres de mayo del dos mil doce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos de la Urbanización Santa María, protocolizados en la Notaría Primera del cantón Manta, el doce de diciembre del dos mil once.- d).- El tres de mayo del dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Entrega de áreas verdes y áreas en garantías, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el dos de abril del dos mil doce; en la que se procede a entregar áreas verdes y áreas en garantías.- Medidas y linderos; áreas en garantías: lote número tres de la manzana "D" de la urbanización "Santa María", Frente: dieciséis metros y calle tres; Atrás: dieciséis metros y área verde dos; Costado Derecho: doce coma cincuenta metros y lote número dos; Costado Izquierdo: doce coma cincuenta metros y lote número cuatro. Área total doscientos metros cuadrados. Lote número cuatro de la manzana "D" de la Urbanización "Santa María", Frente: dieciséis metros y calle tres; Atrás, dieciséis metros y área verde dos; Costado Derecho: doce coma cincuenta metros y lote número tres; Costado Izquierdo: doce coma cincuenta metros y lote número cinco. Área total doscientos metros cuadrados. Lote número cinco de la manzana "D" de la Urbanización Santa María, Frente: diecisiete coma sesenta y siete metros y calle tres; Atrás, dieciséis metros y área verde dos; Costado Derecho: doce coma cincuenta metros y lote número cuatro; Costado Izquierdo: doce coma cincuenta metros y área sobrante de la compañía vendedora (Jolcifos). Área total doscientos doce coma treinta y dos metros cuadrados. Área comunal uno; Frente: ochenta y nueve coma cincuenta y siete metros con calle dos; Atrás cuarenta y uno coma setenta y tres metros con área verde uno; Costado Derecho: cinco coma setenta y seis metros más nueve coma cero siete metros más cinco coma cincuenta y dos metros, área de protección; Costado Izquierdo: veintiocho coma treinta y cuatro metros, con cancha de uso múltiple. Área total novecientos noventa y tres coma cuarenta y ocho

metros cuadrados. Área comunal dos.- Frente: Diecinueve coma ciento cincuenta y cinco metros con calle dos; Atrás: diecinueve coma ciento cincuenta y cinco metros y área verde uno; Costado derecho; veintiocho coma treinta y cuatro metros y área comunal Uno, Costado izquierdo; veintiocho coma treinta y cuatro metros con avenida principal. Área total quinientos cuarenta y dos coma ochenta y seis metros cuadrados.- Área comunal tres. Frente: cinco punto treinta metros y calle uno; Atrás: cinco coma treinta metros y área de protección del acceso a la urbanización, costado derecho: doce coma cincuenta metros con lote número uno de la manzana A; costado izquierdo: doce coma cincuenta metros con avenida principal. Área total sesenta y seis coma veinticinco metros cuadrados.- Área verde uno. Frente: siete coma noventa y ocho metros con avenida principal; Atrás: seis coma cuarenta y cinco metros más diez coma cincuenta y cuatro metros más quince coma doce metros más ocho coma cuarenta metros y área de protección, Costado Derecho: cuarenta coma cincuenta y tres metros y área comunal; Costado izquierdo: (en línea curva), ocho coma veinte metros más doce coma ochenta y nueve metros más dieciocho coma cero nueve metros y área verde tres. Área total setecientos veintiocho coma sesenta y nueve metros cuadrados. Área verde dos.- Frente: inicia desde la derecha hacia la izquierda en dieciocho coma treinta y seis metros y lindera con la calle tres, desde este punto gira hacia atrás en doce coma cincuenta metros y lindera con el lote número cero uno D, desde este punto gira hacia la izquierda en ochenta metros y lindera con los lotes números cero uno - D, cero dos - D, cero tres - D y cero cuatro - D y cero cinco - D. Atrás, (en línea curva) veintiséis coma ochenta metros más veintiséis coma ochenta metros más siete coma cuarenta metros más siete coma cuarenta metros más veinticinco coma cincuenta metros más veinticinco coma cincuenta metros y área verde tres, Costado Derecho dos coma sesenta y nueve metros con avenida principal, Costado izquierdo: catorce coma once metros y área sobrante de la compañía vendedora (Jolcjos). Área total: mil seiscientos treinta y siete coma sesenta y cuatro metros cuadrados. Área verde tres. Frente (en línea curva) veintiséis coma ochenta metros más veintiséis coma ochenta metros más siete coma cuarenta metros más siete coma cuarenta metros más

veinticinco coma cincuenta metros más veinticinco coma cincuenta metros y área verde dos; Atrás: trece coma ochenta y nueve metros más cincuenta y siete coma cuarenta y dos metros más seis coma veinticuatro metros más cinco coma cero uno metros más veintitrés coma setenta y dos metros más dieciséis coma noventa y cuatro metros más nueve coma ochenta y cinco metros con área de protección; Costado Derecho: ocho coma veinte metros más (en línea curva) doce coma ochenta y nueve metros más dieciocho coma cero nueve metros con área verde uno; Costado izquierdo: veinticinco coma diez metros más veinticuatro coma cuarenta y dos metros con área sobrante de la compañía vendedora (Jalcijos). Área total tres mil dieciséis con noventa y siete metros cuadrados.- e).- Con fecha dieciocho de febrero del dos mil trece, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el treinta de noviembre del dos mil doce, en la que se realiza la constitución de Propiedad Horizontal de la Urbanización denominada "Santa María", ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. Se compone de ochenta y ocho unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo cincuenta y ocho de características individual y treinta de carácter dúplex, distribuidas de la siguiente manera: Manzana A: Lote número uno: Viviendas cero uno y cero dos; Lote número dos: Viviendas cero tres y cero cuatro; Lote número tres: viviendas cero cinco y cero seis. Lote número seis: viviendas once y dos. Manzana B: Lote número cero uno: viviendas cero uno y cero dos; Lote número cero dos: viviendas cero tres y cero cuatro; Lote número cero tres: viviendas cero cinco y cero seis; lote número cero cuatro: viviendas cero siete y cero ocho; lote número cero cinco: viviendas cero nueve y diez; Lote número cero seis: viviendas once u dos; lote número cero siete: viviendas trece y catorce; lote número cero ocho: viviendas quince y dieciséis; lote número cero nueve: viviendas diecisiete y dieciocho; lote número diez: viviendas diecinueve y veinte; lote número once: viviendas veintiuno y veintidós; lote número doce: viviendas veintitrés y veinticuatro. Manzana C: lote número cero uno: viviendas cero uno, veintidós y veintitrés; lote número cero dos: viviendas cero dos y cero

tres; lote número cero tres: viviendas cero cuatro y cero cinco. Lote número cero cuatro: viviendas cero seis, y cero siete; lote número cero cinco: viviendas cero ocho y cero nueve; lote número cero seis: viviendas diez y once. Lote número cero siete: viviendas doce y trece; lote número cero ocho: viviendas catorce y quince; lote número cero nueve: viviendas dieciséis y diecisiete; lote número diez: viviendas dieciocho y diecinueve; lote número once: viviendas veinte y veintiuno. Manzana E: lote número uno: viviendas cero uno y cero dos; lote número cero dos: viviendas cero tres y cero cuatro; lote número cero tres: viviendas cero cinco y cero seis; lote número cuatro: viviendas cero siete y cero ocho; lote número cero cinco: viviendas cero nueve y diez; lote número cero seis: viviendas once y doce; lote número cero siete: vivienda trece y catorce; lote número cero ocho: viviendas quince y dieciséis; lote número cero nueve: viviendas diecisiete y dieciocho; lote número diez: viviendas diecinueve y veinte; lote número once: viviendas veintiuno y veintidós; manzana F: lote número cero uno: viviendas cero uno, cero dos y cero tres; lote número cero dos: viviendas cero cuatro y cero cinco; lote número cero tres: viviendas cero seis y cero siete; lote número cero cuatro: viviendas cero ocho y cero nueve; lote número cero cinco: viviendas diez y once.- f).- Con fecha dieciocho de febrero del dos mil trece, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Constitución de Planos de la Urbanización denominada "Santa María", ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, se compone de ochenta y ocho unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo cincuenta y ocho de características individual y treinta de carácter dúplex; protocolización celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el treinta de noviembre del dos mil doce.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS VENEDORES, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del Comprador, señor **LUIS HERNAN ALVAREZ PESANTES**, la **VIVIENDA CERO UNO - E - DE LA URBANIZACION SANTA MARIA**. Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: **VIVIENDA Cero Uno -**

E: 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: Linderas con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Linderas con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en dos metros catorce centímetros; desde este punto gira hacia el Norte en un metro tres centímetros; luego gira hacia el Oeste en cuatro metros noventa y seis centímetros y linderas en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Linderas con Planta Baja de la Vivienda veintidós - E en seis metros cuarenta y cinco centímetros. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en dos metros cuarenta centímetros desde este punto gira el Oeste en sesenta y cinco centímetros luego gira hacia el Sur en dos metros ochenta y cinco centímetros y linderas en sus tres extensiones con Patio general de la misma vivienda; POR EL OESTE: linderas con patio general de la misma vivienda en seis metros veintiocho centímetros. AREA TOTAL: cuarenta y dos coma cuarenta y un metros cuadrados. VIVIENDA Cero Uno - E: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderas con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Linderas con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en dos coma catorce metros; desde este punto gira hacia el norte en un metro tres centímetros; luego gira hacia el Oeste en cinco metros noventa y seis centímetros. y linderas en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Linderas con Planta Alta de la vivienda veintidós - E en seis metros cuarenta y cinco centímetros. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en dos metros cuarenta centímetros; desde este punto gira hacia el Oeste en sesenta y cinco centímetros; luego gira hacia el Sur en dos metros ochenta y cinco centímetros, y linderas en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en tres metros cuarenta y tres centímetros; desde


este punto gira hacia el Este en un metro; luego gira hacia el Sur en dos metros ochenta y cinco centímetros, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. área total cuarenta y nueve coma cincuenta y nueve metros cuadrados.- VIVIENDA Cero uno - E; 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: Lindera con Avenida Principal en doce metros cincuenta centímetros. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en tres metros cinco centímetros, y lindera con Patio General de la Vivienda veintidós - E; desde este punto gira hacia el Norte en dos metros ochenta y cinco centímetros; desde este punto gira hacia el este en sesenta y cinco centímetros; luego gira hacia el norte en dos metros cuarenta centímetros; desde este punto gira hacia el Oeste en dos metros catorce centímetros; luego gira hacia el norte en un metro tres centímetros; desde este punto gira hacia el oeste en cuatro metros noventa y seis centímetros; luego gira hacia el Sur en seis metros veintiocho centímetros, y lindera en sus siete extensiones con Planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Oeste en tres metros, y lindera con patio General de la Vivienda veintidós - E. POR EL ESTE: Lindera con calle uno en ocho metros; POR EL OESTE: Lindera con patio general de la vivienda cero dos - E en ocho metros cuadrados. ÁREA TOTAL: cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados. Cuadros de alícuotas, ÁREA NETA INDIVIDUAL: ciento cuarenta y nueve coma cincuenta y nueve metros cuadrados. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: cien metros cuadrados ÁREA CONSTRUIDA: Noventa y dos metros cuadrados ALICUOTA: cero coma cinco cero cero cero por ciento ALICUOTA% PB. + PA. Cero coma tres cero siete cinco; ÁREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 ÁREA DE TERRENO: cien metros cuadrados; ÁREA TOTAL: ciento cuarenta y nueve coma cincuenta y nueve metros cuadrados. Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y




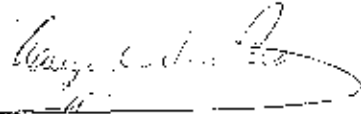
costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante.- CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de CINCUENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR, valor que el Comprador entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirla al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. QUINTA: DEL SANEAMIENTO.- La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. SEXTA: DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. LAS DE ESTILO.- Si es usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora

Escritura Pública  
Cantón Manta  
Mantua, Ecuador

quede elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado MAIKEL VELEZ ZAMBRANO, matrícula número : tres mil trescientos noventa y ocho. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-

  
SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR  
Pasp.No. 047605098

  
LUIS HERNAN ALVAREZ PESANTES  
C.C.No. 130457983-2

  
LA NOTARIA.-



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



43538



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43538:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: jueves, 12 de diciembre de 2013  
 Parroquia: Eloy Alfaro  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Sitio/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.4.1.1. VIVIENDA 01-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:  
 3.4.1.1.1 VIVIENDA 01 -E: 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: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,14 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 4,96 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con Planta Baja de la Vivienda 22-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,40m desde este punto gira el Oeste en 0,65m luego gira hacia el Sur en 2,85m y lindera en sus tres extensiones con Patio general de la misma vivienda POR EL OESTE: lindera con patio general de la misma vivienda en 6,28m. AREA TOTAL: 42,41 m<sup>2</sup>.

3.4.1.1.2 VIVIENDA 01-E: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado 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: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,14 m; desde este punto gira hacia el norte en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 5,96 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con Planta Alta de la vivienda 22-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,43 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda.

A R E A T O T A L : 4 9 , 5 9 m 2

3.4.1.1.3 VIVIENDA 01-E; 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: Lindera con Avenida Principal en 12,50 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 3,05 m. y lindera con Patio General de la Vivienda 22-E; desde este punto gira hacia el Norte en 2,85 m; desde este punto gira hacia el este en 0,65 m; luego gira hacia el norte en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14 m; luego gira hacia el norte en 1,03 m; desde este punto gira hacia el oeste en 4,96 m; luego gira hacia el Sur en 6,28 m. y lindera en sus siete extensiones con Planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,00 m. y lindera con patio General de la Vivienda 22-E. POR EL ESTE: Lindera con calle 1 en 8,00m POR EL OESTE: Lindera con patio general de la vivienda 02-E en 8,00 m2. ÁREA TOTAL: 57,59 m2. Cuadros de alicuotas AREA NETA INDIVIDUAL: 149,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA: 92,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA. 0,3075 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 149,59m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.728 21/09/2009	45.046
Compra Venta	Compraventa	2.657 30/10/2010	48.744
Planos	Planos	17 03/05/2012	330
Planos	Planos	18 03/05/2012	354
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	6 18/02/2013	219
Planos	Planos	9 18/02/2013	120

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 21 de septiembre de 2009

Tomo: 76 Folio Inicial: 45.046 - Folio Final: 45.060

Número de Inscripción: 2.728 Número de Repertorio: 5.452

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo número dos de la Vía o Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una superficie total de (23.103,28 m2).

El Señor Enrique Amado Bermeo Giler, interviene por sus propios derechos y además como Apoderado de su Esposa Señora Martha Elena Vélez Bermeo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06654722	Bermeo Giler Tanya Monserrate	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 43538

Página: 2 de 6



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06654722	Bermeo Giler Tanya Monserrate	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-07264042	Bermeo Giler Enrique Amaño	Casado	Manta
Vendedor	13-08310315	Velez Bermeo Martha Eleua	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fer. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2179	28-jul-2009	35403	35418

d.- Compraventa

Inscrito el: sábado, 30 de octubre de 2010

Folio: 73 Folio Inicial: 48.744 Folio Final: 48.757

Número de Inscripción: 2.657 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Accio/Resolución:

Fecha de Resolución:

e.- Observaciones:

Quiénes compra adquiere y acepta para sí el lote de 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 veintitres mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.

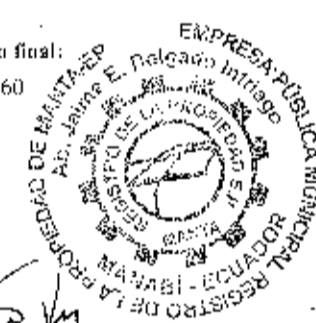
Con fecha 30 de Noviembre del 2011, se recibió un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clave catastral 5240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Steiman Kheir, para la implementación del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante el oficio n. 635-DL-LRG, la proclamaría Síndica 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 garantizando las obras de urbanismo obras comunales vías interiores y demás servicios de infraestructura, garantía que deberán protocolizarse a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01047179	Muentes Muentes Victor Cipriano	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000045629	Steiman Kheir Simon Elias	Soltero	Manta
Vendedor	13-06654722	Bermeo Giler Tanya Monserrate	Casado	Manta
Vendedor	13-06704436	Pinargote Veliz Simon Manuel	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fer. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2728	21-sep-2009	45046	45060



## 3 / 3 Planos

Inscrito el: jueves, 03 de mayo de 2012  
 Tomo: I Folio Inicial: 330 - Folio Final: 353  
 Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 2.419  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de diciembre de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



## a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000060478	Muentes Muentes Víctor	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000060479	Steiman Kheir Simon	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2657	30-oct-2010	48744	48757

## 4 / 3 Planos

Inscrito el: jueves, 03 de mayo de 2012  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 354 - Folio Final: 362  
 Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 2.420  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de 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+26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m  
 +57,42m+6,34m+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  
 ( J e l e : : o s ) A R F A T O T A L , 3 . 0 1 6 . 9 7 M 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005054	Muentes Muentes Víctor Cipriano	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000045629	Steiman Kheir Simon Elías	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2657	30-ene-2010	48744	48757

1.- Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrita el: Lunes, 18 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 219 - Folio Final: 576  
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 1.277  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

ii.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA". Ubicada en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Via de Circunvalación, Parroquia Etoy Alfaro del Cantón Manta. Se compone de 88 unidades de viviendas de dos plantas, conteridos 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. 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 D: 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 E: 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005054	Muentes Muentes Víctor Cipriano	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000045629	Steiman Kheir Simon Elías	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planes	17	03-may-2012	330	353
Planes	18	03-may-2012	354	362

*[Firma manuscrita]*  
 Página 1 de 6



Inscrito el : lunes, 18 de febrero de 2013  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 120 - Folio Final: 133  
 Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 1.278  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de noviembre de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de 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 Eioy 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005054	Muentes Muentes Victor Cipriano	Soltero	Manta,
Propietario	80-0000000045629	Sleiman Kheir Simon Elias	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	6	18-feb-2013	219	576

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	3		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 16:39:13 del lunes, 27 de enero de 2014

A petición de: Abg. *Maikel Velez*

Elaborado por: *Celty*  
 Celty Ordoñez Suarez Delgado  
 130596459-3



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



Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020076001

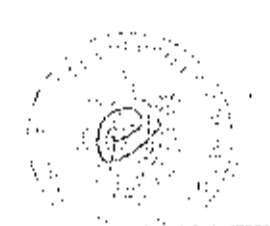
COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manatí

0031677

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>		<b>DATOS DEL PRECIO</b>										
CURUC: _____ NOMBRES: _____ RAZON SOCIAL: _____ DIRECCIÓN: _____		CLAVE CATASTRAL: _____ VALOR APALUO PROPIEDAD: _____ (E. RECCION PRECIO)										
<b>REGISTRO DE PAGO</b>		<b>DESCRIPCIÓN</b>										
N° PAGO: 279936 CAJA: MANGAPITA ANCELA MANTÁ FECHA DE PAGO: 18/11/2014 12:00:00		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>TOTAL A PAGAR</b></td> <td><b>3.00</b></td> </tr> </tbody> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR			3.00	<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>3.00</b>
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR										
		3.00										
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>3.00</b>										
ÁREA DE SELLO 		VALOR BASA: NÚMERO 18 DE MARZO DE 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA										

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

**BANCO MERCANTIL**  
**SUCURSAL**  
**18 FEB 2014**  
 Carolina León Valderrama  
 CAROLINA LEÓN VALDERRAMA  
 CARRERA 78 B #1007-1013  
 P.O. BOX 98779, MIAMI GARDENS FLORIDA 33168-0779  
 P.O. Box Cte: 6-04000-9-8  
 Teléfono: 305-445-1000

Referencia: 1360020076001  
 Efectivo: 3.00  
 Total Depositar: 3.00  
 Capitales Cheques: 0.00

# TITULO DE CREDITO No. 000218296

Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1300020800018 • Tel: 061 479 2814-17  
 Dirección: Av. 4th y Pabellón

12/20/2013 10:50

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA, VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ACHUPALO		3-26-28-36-001	100,00	51764,70	111345	210296
UTILIDADES						
VENDEDOR					CONCEPTO	VALOR
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
130104179	MIENTES MIENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN	URB. SANTA MARIA MZ-E L1 01 VV/D1-E (PB+PATIO+PA)		Impuesto Principal Compra-Venta		9,30
ADQUIRIENTE					TOTAL A PAGAR	10,30
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PRUVALU	22,30	
130439632	ALVAREZ PESANTES LUIS HERNAN	NA		SALDO	0,30	

EMISION: 12/20/2013 10:50 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR RESOLUCIONES DE LEY

*(Handwritten signature and stamp)*  
 GOBIERNO AUTÓNOMO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 12/20/2013 10:50  
 ROSARIO RIERA



57-61



Cabecera Municipal  
Municipal del Cantón Manta  
Buenos Aires, Ecuador  
Teléfono: 041 221 2211

# TITULO DE CREDITO No. 000218295

12/2020-3-10-52

Observación	CORRIGIO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una parcela ubicada en COMPAÑIA VIAL DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en VIAL DE LA PARRANDA DEL CANTON MANTA	3.2820 28421	104.72	51130.75	111304	218295
VALORES Y MONEDAS EN DOLARES					
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR
1901627179	M. BENTES Y ALFONSO VILCINI S. SIMON S.A. S.A.	CARR. SANTA MARIA K.M. 11.01 (PARRANDA DEL CANTON MANTA)	MUNICIPIO DE MANTA		51130.75
	ANQUIERENTE	DIRECCION	MUNICIPIO DE GUAYACIL		152149
			TOTAL A PAGAR		66314.74
			VALOR PAGADO		66314.74
			SALDO		0.00

ELABORADO POR: ROSEMARY LA SO ROSARIO RIVERA  
SALVO SUSTENTO A VERIFICACION POR REGULACIONES DEL ITC

*[Handwritten signature]*





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0089905

LA TESORERIA 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 MUENTES MUENTES VICTOR Y SIMON SEIBIAN.

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

Manta, 29 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
3262836001-URB. SANTA MARIA MZ-E LT 01 VIV.01-E (PB+PATIO+PA)  
Manta, veinte y nueve de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALOR-DA

USD-1:25

Nº 0110226

No. Certificación: 119226

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19319

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

El Predio de la Clave: 3 26-28-36-001

Ubicada en: URB. SANTA MARÍA MZ-E LT 17 VIV. (1-E (PB+PATIO+PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 149.59 M2

Área Terreno: 160.5060 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1461047179

MUENTES MUENTES VICTOR Y SIMON SLEMAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES LS DE:

TERRENO:	1800,00
CONSTRUCCIÓN:	49364,70
	<u>51164,70</u>

Son: CINCUENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de precio actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige el Bienes, Bienes 2014 - 2015"

*[Firma]*  
Arq. Darío Ramón Latorreza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0062626

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios REBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a MUENTES MUENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN  
ubicada en URB. SANTA MARIA MZ-E LOTE 01-E (PB+PATIO+PA)  
ubicada en AVALLÓN COMERCIAL PRESENTE  
cuyo \$51164.70 CINCUENTA Y UNO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO CON 70/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA (ACTUALIZACIÓN)

Manta, de del 20

AFIGUEROA

03 DE



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



Mp.11-Resolución No. 043-ALCALDIA-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

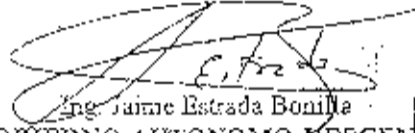
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 067-DPUM-ICM77 R No. 041, del 22 de octubre de 2012, suscrito por la Arg. Jacinta Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Urbanización "SANTA MARÍA", de propiedad de los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Khair; ubicada 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 Khair; ubicada 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 éste 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



Johannop  
Trámite No. 3327

  
Marta Eloy Alfaro  
PROCESO PÚBLICO  
MANTA - ECUADOR

Dirección: Calle 5ta. Av.  
Teléfono: 2611 411 - 2611 412



	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			975,43	1324,57	1406,77
E	1	01 y 02	84,82	99,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	99,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	99,18	115,18
	4	07 y 08	84,82	99,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	99,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	99,18	118,63
	7	13 y 14	84,82	99,18	117,54
	8	15 y 16	84,82	99,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	99,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	99,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	99,18	115,18
SUBTOTAL			933,02	1090,98	1272,79
F	1	01; 02 y 03	127,23	148,77	172,77
	2	04 y 05	84,82	99,18	115,18
	3	06 y 07	84,82	99,18	115,18
	4	08 y 09	84,82	99,18	115,18
	5	10 y 11	84,82	99,18	115,72
SUBTOTAL			466,51	545,49	634,03
TOTAL			1971,96	2760,12	3277,59
TOTAL			1971,96	2760,12	3277,59

Dirección: Calle 9 y Av. J  
 Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
 Fax: 2611 714  
 Casilla: 13-05-4932  
 E-mail: maclute@manta.gob.ec





Pág. 9.- Resolución No. 643-AJC-M-JEH-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL ORGANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	105,83
<b>SUBTOTAL m²</b>			<b>339,28</b>	<b>460,72</b>	<b>457,97</b>
b	1	01 y 02	84,82	115,18	133,61
	2	05 y 04	84,82	115,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	4	07 y 08	84,82	115,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	143,06
	7	13 y 14	84,82	115,18	125,85
	8	15 y 16	84,82	115,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	115,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	115,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	115,18	115,18
	12	23 y 24	84,82	115,18	133,61
<b>SUBTOTAL m²</b>			<b>1017,84</b>	<b>1382,16</b>	<b>1457,57</b>
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

recibido: Calle 5 y 10  
teléfono: 2679 477 - 2679 4777



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

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

**MANZANA F:**

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

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

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

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

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

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

**RESUMEN DE AREAS GENERALES**

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

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 555  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: manta@cantonmanta.gob.ec



Módulo - Parcelación No. 045-ALCOM "EB-7817 PROYECTO DE ORGANIZACIÓN URBANIZACIÓN "SANTO MARÍA"

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 03,33m<sup>2</sup>  
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,18m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL: 318,51m<sup>2</sup>

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

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

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

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

MANZANA E:

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

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

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

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

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



Fig. 6.- Resolución No. 043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA SARITA".

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

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m<sup>2</sup>  
TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 343,10m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 343,10m<sup>2</sup>

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 210,70m<sup>2</sup>  
TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 325,90m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 325,90m<sup>2</sup>

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

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

MANZANA C:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m<sup>2</sup>  
TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 514,08m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 514,08m<sup>2</sup>

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

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

Dirección: Calle 9<sup>a</sup> Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-1832  
E-mail: gachve@mantagob.ec



Fig. 3 - Anclaron No. 043 ALD V-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

### 3.- AREAS GENERALES

#### MANZANA A:

- Lote No. 01 (C. C. No. 3262801600): Viviendas 01 y 02
- Lote No. 02 (C. C. No. 3262802600): Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03 (C. C. No. 3262803600): Viviendas 05 y 06

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

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

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

#### MANZANA B:

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

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

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

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



Página - Resolución No. 343-ALC-M-JEB-1972 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

33 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:	EDBSA blanca tipo económico

Dirección: Calle 9 y Av. A  
 Teléfonos: 2611-471 / 2611-479 2611-555  
 Fax: 2611-714  
 Casilla: 13-05-4832  
 E-mail: gadmunicipal@cantonmanta.gob.ec





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 Muentés 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-JCVPH. No. 041, de fecha 22 de octubre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

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

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

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

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

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

Dirección: Calle 9<sup>a</sup> Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 555  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: [secretaria@manta.gob.ec](mailto:secretaria@manta.gob.ec)





RESOLUCION No. 043-ALC-M-JEL-2012  
PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"  
ADMINISTRACIÓN ING. JAIME ESTRADA BONDUA

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

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

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

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

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



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

Señores  
*Victor Cipriano Muentes Muentes*  
*Simón Elías Sleiman Kheir*  
Ciudad

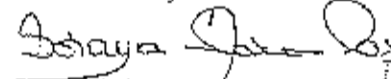
*Atención: Abg. Maykel Vélez, Representante Legal Urbanización Santa María*

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARÍA MUNICIPAL

*Johannap*  
Trámite No. 3327



Dirección: Calle 9 y Aca  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 - 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmnc@manta.gob.ec

NUMERO: 7101

CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA": OTORGAN LOS SEÑORES MIENTES MIENTES VICTOR CIPRIANO Y SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS. -

CUANTÍA: INDETERMINADA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes treinta de Noviembre del año dos mil Doce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, Mediante Acción de Personal Numero 4487-UP-CJM-12-WAHC, Otorgada por la Dirección Provincial de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, los señores MIENTES MIENTES VICTOR CIPRIANO Y SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS, ambos de estado civil soltero, por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y venezolana respectivamente, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaría de los efectos y resultados de esta escritura de CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA" así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a

escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

**SEÑORA NOTARÍA.** - En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA "SANTA MARIA"**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Comparecen a la Protocolización de esta Escritura, los señores **MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO Y SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS**, ambos de estado civil soltero, por sus propios derechos, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere.

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - a) Declaran los comparecientes que con fecha once de octubre del dos mil diez, mediante escritura pública autorizada por la Notaria Cuarta de Manta e inscrita el treinta de octubre del mismo año bajo el número 2.657, adquirieron un bien inmueble por compra que le hicieron a los señores Bermeo Giler Tanya Monserrate y Pinargote Veliz Simón Manuel, lote de terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Vía Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una área total de veintitrés mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados. Con fecha 30 de Noviembre del 2011, se recibió un oficio n: 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación de la parroquia Eloy Alfaro

del Cantón Manta, de propiedad de los señores Víctor Muentes Muentes y Simón Sleiman Kheir, para la implementación del Proyecto de Urbanización SANTA MARÍA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procuraría Sindica Municipal emite criterio jurídico al respecto en los siguientes términos; con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana-D, es procedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vías interiores y demás servicios de infraestructura , garantía que deberán protocolizarse a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Así mismo con fecha doce de diciembre del dos mil once se protocolizaron los Planos de la Urbanización Santa María, lo cual fue autorizado por la Notaría Primera de Manta, e inscrita el tres de mayo del dos mil doce. De igual manera con fecha dos de abril del dos mil doce se protocolizaron planos, lo cual fue aprobado por la Notaría Primera de Manta, e inscrita el tres de mayo del dos mil doce.

**ENTREGA DE ÁREAS VERDES Y ÁREAS EN GARANTÍAS.- MEDIDAS Y**

**LINDEROS: ÁREAS EN GARANTÍAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D**

**DE LA URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA. FRENTE: 16,00m- calle 3.**

**ATRÁS; 16,00m - Área verde 2. COSTADO DERECHO; 12, 50m lote No. 02.**

**COSTADO IZQUIERDO; 12,50m. Lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE**

Abg. Elis...  
C...  
M...

NO. 4 HK LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".  
Frente, 16,00m calle 3. ATRÁS, 16,00m Área Verde 2. COSTADO  
DERECHO; 12,50m. Lote No. 03. COSTADO IZQUIERDO; 12,50m. Lote No.  
05. ÁREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DK LA  
URBANIZACIÓN SANTA MARÍA. FRENTE; 17,67m. Calle 3: ATRÁS; 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. ÁREA COMUNAL 1. FRENTE; 89,57m-calle 2. ATRÁS,  
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. ÁREA 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, ÁREA  
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. ÁREA 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, ÁREA 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 90,00m 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: 2,99m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijs). Área total; 1. 537,54m<sup>2</sup>. **ÁREA VERDE**

3. FRENTE, (en línea curva). 26,80m + 26,80+7,40m+7,40m+25,50m + 25,50m. Área verde 2. ATRÁS: 13,99m

+57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+18,94m+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 (Jolcijs). Área Total; 3.016,97M<sup>2</sup>.- b) Dentro del referido bien

inmueble se ha construido la Urbanización "SANTA MARIA", compuesto de la manzana A, en la que se excluyen los lotes 4 y 5 de la manzana en mención, así mismo las manzanas B, C, E, F, en donde construirán ochenta y ocho viviendas de dos plantas de hormigón armado; así como aéreas comunes, y que se encuentran señalados en los planos adjuntos al presente acto, etc.-

**TERCERA: DECLARATORIA.-** Con fecha nueve de Noviembre del año dos mil doce, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la

Urbanización "SANTA MARIA", cuyo documento se incorpora como habilitante. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase, usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento.

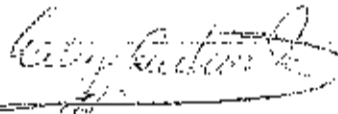
(Firmado) AB. Malkei Vélez Zambrano, Reg. (C.A.M) No 3.398.- Hasta aquí la minuta que el otorgante la ratifica, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Leída esta escritura al otorgante de principio a fin en alta y clara voz, la aprueban y firman en unidad de acto conmigo la Notaria. en unidad de acto DOY FE.-

  
MIENTES MIENTES VICTOR CIPRIANO

C.C. 130104717-9

  
~~SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS~~

PASAPORTE. 047505096

  
LA NOTARIA (E)-





4.4.- MANZANA E

4.4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:  
 LOTE 01 (Viv. 01-E; Viv. 02-E); LOTE 02 (Viv. 03-E; Viv. 04-E);  
 LOTE 03 (Viv. 05-E; Viv. 06-E); LOTE 04 (Viv. 07-E; Viv. 08-E);  
 LOTE 05 (Viv. 09-E; Viv. 10-E); LOTE 06 (Viv. 11-E; Viv. 12-E);  
 LOTE 09 (Viv. 17-E; Viv. 18-E); LOTE 10 (Viv. 19-E; Viv. 20-E);  
 LOTE 11 (Viv. 21-E; Viv. 22-E)

PLANTAS	AREA COMUN m <sup>2</sup>	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m <sup>2</sup>	4.4.1.1 AREAS GENERALES	
		AMBIENTE	m <sup>2</sup>		AREA TOTAL DEL TERRENO	m <sup>2</sup>
PLANTA BAJA 2 VIV	100	AREA CONSTRUIDA	84.22	200.00	AREA TOTAL DEL TERRENO	200.00
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	15.78			
PLANTA ALTA 2 VIV	100	AREA CONSTRUIDA	84.11	88.18	TOTAL DE AREA COMUN	200.00
TOTAL	200		298.16	299.18	AREA NETA VENDIBLE (AREA CONSTRUIDA - PATIO)	168.19



4.4.1.2.- CUADRO DE ALICUOTAS  
 4.4.1.2.1.- LOTE 01

VIVIENDA	AMBIENTE	AREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	AREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m <sup>2</sup>	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	AREA COMUN PLANTA BAJA m <sup>2</sup>	AREA DE TERRENO m <sup>2</sup>	AREA TOTAL m <sup>2</sup>
VIVIENDA 01-E									
Planta Baja m <sup>2</sup>	Area Construida	42.41	100.00	92.00	0.1418	0.3075	0.00	28.35	42.41
	Patio	57.59			0.1925			36.56	57.59
Planta Alta m <sup>2</sup>	Area Construida	49.59	100.00	92.00	0.1658	0.3075	0.00	33.15	49.59
	Patio	50.41			0.1925			36.56	50.41
TOTAL VIVIENDA 01-E		149.59	100.00	92.00	0.5000	0.3075	0.00	100.00	149.59
TOTAL ES		298.18	200.00	184.00	1.00	0.6150	0.00	200.00	298.18

4.4.1.2.2.- LOTE 02

VIVIENDA	AMBIENTE	AREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	AREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m <sup>2</sup>	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	AREA COMUN PLANTA BAJA m <sup>2</sup>	AREA DE TERRENO m <sup>2</sup>	AREA TOTAL m <sup>2</sup>
VIVIENDA 03-E									
Planta Baja m <sup>2</sup>	Area Construida	42.41	100.00	92.00	0.1418	0.3075	0.00	28.35	42.41
	Patio	57.59			0.1925			36.56	57.59
Planta Alta m <sup>2</sup>	Area Construida	49.59	100.00	92.00	0.1658	0.3075	0.00	33.15	49.59
	Patio	50.41			0.1925			36.56	50.41
TOTAL VIVIENDA 03-E		149.59	100.00	92.00	0.5000	0.3075	0.00	100.00	149.59
TOTAL ES		298.18	200.00	184.00	1.00	0.6150	0.00	200.00	298.18

Estudio de Prevedibilidad Horizontal

### 3.4.- MANZANA E

Esta constituida por 11 lotes, que de acuerdo al proyecto de la urbanización se encuentran nomenclaturados del 01 al 11, dentro de los cuales se han desarrollado 22 unidades de viviendas unifamiliares de carácter individual de dos plantas, poseyendo cada una de ellas un patio general; las mismas que presentan las siguientes características:

#### 3.4.1.- LOTE 01 Clave catastral: 3262836000

Comprende dos viviendas signadas como 01-E y 02-E con las siguientes medidas y linderos:

##### 3.4.1.1.- Vivienda 01-E

Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:

3.4.1.1.1.- Vivienda 01-E: 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: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,14 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 4,96 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda.

Por el Sur: Lindera con Planta Baja de la Vivienda 22-E en 6,45 m.

Por el Este: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda.

Por el Oeste: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m.

**Área Total: 42,41 m<sup>2</sup>.**

3.4.1.1.2.- Vivienda 01-E: Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado 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: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,14 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 5,96 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda.

Por el Sur: Lindera con Planta Alta de la Vivienda 22-E en 6,45 m.

Por el Este: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,40 m; desde

este punto, gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda.

Por el Oeste:

Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,43 m; desde este punto, gira hacia el Este en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda.

**Área Total: 49,59 m<sup>2</sup>.**

3.4.1.1.3.- Vivienda 01-E: 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: Lindera con Avenida Principal en 12,50 m.

Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,05 m, y lindera con Patio General de la Vivienda 22-E; desde este punto gira hacia el Norte en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Norte en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14 m; luego gira hacia el Norte en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,96 m; luego gira hacia el Sur en 6,28 m, y lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,00 m, y lindera con Patio General de la Vivienda 22-E.

Por el Este: Lindera con Calle 1 en 8,00 m.

Por el Oeste: Lindera con Patio General de la Vivienda 02-E en 8,00 m.

**Área Total: 57,59 m<sup>2</sup>.**

3.4.1.2.- Vivienda 02-E

Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:

3.4.1.2.1.- Vivienda 02-E: 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.

Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m, y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda.

REGLAMENTO INTERNO  
CONSIDERANDO:

Que, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaría Cuarta del cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir adquirieron un terreno de 23.103,28m<sup>2</sup> ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

Que, previo las instancias respectivas, mediante Resolución No. 004-ALC-M-JES-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



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 patos 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 - Macera
Paredes:	Ladrillo maciza 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

*[Firma manuscrita]*  
Víctor Cipriano Fuentes Fuentes  
Samón Elías Sleiman Kheir



CAPITULO II  
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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



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

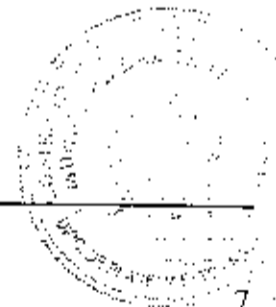
Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Serán obligaciones de los propietarios, usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- 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.
- 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.

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

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

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



CAPITULO III  
DE LOS BIENES COMUNES

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

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.

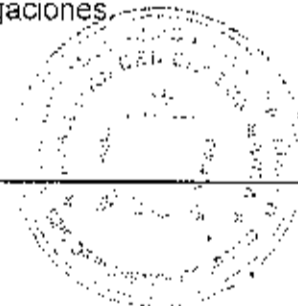
Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad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

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

Estudio de Propiedad Horizontal

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

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



- i. El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de copropietarios, de comunicar los arrendos 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 de anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, patios, 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.
- c. Se deberán cuidar que el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no molesten a los vecinos.

#### DE LA SEGURIDAD

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

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



- 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 estacionaran sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejara en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h. Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credenciales o licencia de manejo.
- i. Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j. Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

**DE LAS AREAS VERDES**

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

**CAPITULO IV  
DE LAS SANCIONES.**

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

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

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

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



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 deambulación de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos grandes o pequeños, peligrosos deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen y deben ser mantenidos dentro de los límites de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad de la Urbanización. Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasar 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

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 emanadas 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 a clausula en referencia.

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

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

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

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

CAPITULO VI  
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

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

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de consejeros 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 destinaron para cubrir expensas ordinarias.

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

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

#### CAPITULO VII

#### GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.

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

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

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

Estudio de Propiedad Horizontal

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

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

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

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

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

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

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

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 incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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 tratará 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 a 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.

Estudio de Propiedad Horizontal

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

- 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:

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

**Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.-** La persona que ejerza la administración de la Urbanización será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario de la Urbanización. Si la persona que ejerza 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes de la Urbanización declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial Nº 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO X  
DE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD

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


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



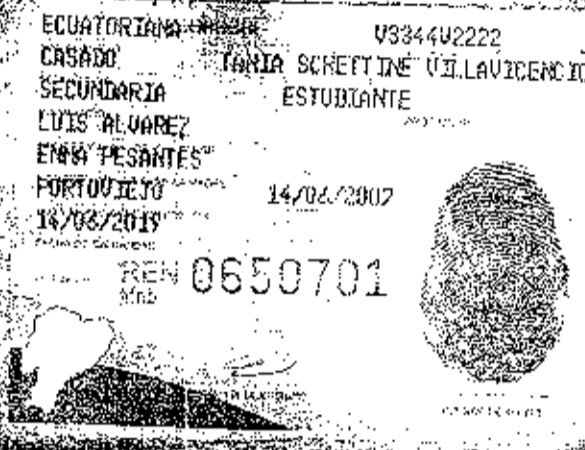


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL Y IDENTIFICACION

CUBADANIA No. 130457963-2  
 ALVAREZ PESANTES LUIS HERNAN  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 16 JULIO 1964  
 014 0095 13519 M  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1964



ECUATORIANA V9344U2222  
 CASADO TANIA SCHEFFINE VILLAVICENCIO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 LUIS ALVAREZ  
 ENAY PESANTES  
 PORTUJICO 14/08/2007  
 14/08/2019  
 REN 0650701

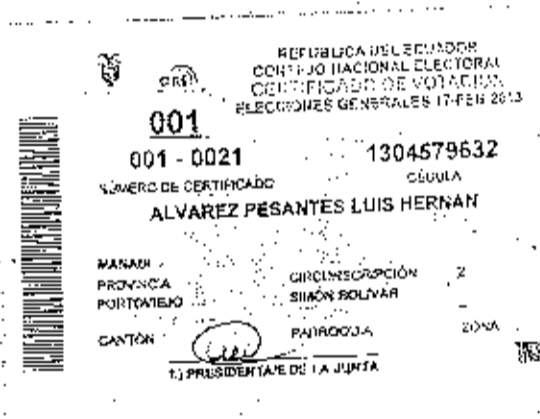


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE NOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

001  
 001 - 0021 1304579632  
 CÉDULA  
 ALVAREZ PESANTES LUIS HERNAN

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PORTUJICO SIÓN BOLIVAR  
 CANTÓN PARROQUIA ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



*Abg. Elsy Cedeño Almaraz*  
 Notaria Pública - C. Jarrá  
 Manabí - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** PODER ESPECIAL - \_\_\_\_\_

**Otorgada por** SEÑOR VICTOR CIPRIANO MUENTES MUENTES Y SEÑORA -  
LESBIA EVANGELINA CAÑARTE ESPINOZA -

**A favor de** SEÑOR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR -

**Cuantía** INDETERMINADA -

**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

PRIMERO 2.013.13.08.04.P.6.129  
**Registro** 18 **No.** 2013  
SEPTIEMBRE

**Manta, a** de de

CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04 P6129

PODER ESPECIAL OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR VICTOR CIPRIANO MIENTES MIENTES Y SEÑORA LESBIA EVANGELINA CAÑARTE ESPINOZA A FAVOR DEL SEÑOR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR.

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves dieciocho de septiembre del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante acción de personal no. 128-LP-CUM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen en calidad de PODERANTES, los conyuges señor VICTOR CIPRIANO MIENTES MIENTES y señora LESBIA EVANGELINA CAÑARTE ESPINOZA, casados entre sí, a quienes doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números: uno tres cero uno cero cuatro siete uno siete guión nueve, y, uno tres cero dos dos seis cero dos dos guión siete, respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, agregó a esta escritura. Los Poderantes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de PODER ESPECIAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase inscribir una de PODER ESPECIAL, en la que nosotros los conyuges señor VICTOR CIPRIANO MIENTES MIENTES y señora LESBIA EVANGELINA CAÑARTE ESPINOZA, de nacionalidad ecuatoriana, casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Manta, con cédulas de ciudadanía números: uno tres cero uno cero cuatro siete uno siete guión nueve, y, uno tres cero dos dos seis cero dos dos guión siete, respectivamente, a quienes en adelante se llamara simplemente LOS PODERANTES, entregamos Poder Especial a favor del señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, portador de pasaporte número cero cuatro siete cinco cero cinco cero milveinte seis, de nacionalidad venezolana y de tránsito por esta ciudad de Manta, a quien en adelante se llamara el APODERADO en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA.** Los poderantes son propietarios del cincuenta por ciento de los inmuebles ubicado en esta ciudad de Manta en la Urb...

Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta  
 ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ  
 Notaria Encargada



números B3, B7, C23, E1, E20, lote número 04 Manzana A, lote número 05 Manzana A, y los lotes números 1, 2, 3, 4, 5, de la manzana D, de la antes mencionada Urbanización Santa María, los mismos que se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Maná, de fecha nueve de septiembre del dos mil trece. SEGUNDA.- Con los antecedentes expuesto en la cláusula primera y por el presente instrumento los Poderdantes otorga Poder Especial a el Apoderado para que en sus nombres y representaciones puedan realizar los actos siguientes con plenitud de competencia, atribuciones y facultades: vender los inmuebles referidos en la cláusula primera, para el efecto de la venta está autorizado a pactar precio, condiciones, forma de pago, plazos, intereses y moneda, suscribir minuta y escritura pública de compraventa y cancelación en su oportunidad, si fuere el caso, así como las escrituras de aclaración y rectificación de venta que fuere necesaria en caso de recibir el precio parcial o totalmente, y en caso de ventas a plazo. Hasta aquí la minuta, agregue usted señora Notaria las demás cláusulas de estilo para su plena validez. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexo y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el Abogado LEO RUPERTI LEON, matrícula número Mil ciento cuarenta y uno Colegio de Abogados de Maná, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial, y leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.

  
VICTOR CIPRIANO FUENTES FUENTES  
C.C.No. 130104717-8

  
LESBIA E. CANARTE ESPINOZA  
C.C.No. 130226022-7



  
LA NOTARIA.

RELATGRIANA\*\*\*\*\*  
CASADO MONTES MONTES VICTOR CIPRIAN  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
FRANCISCO CARARTE  
MARIA ESPINOZA  
MANTA 18/01/2012  
18/01/2012

4219967



CIUDADANIA 130226622-7  
CARARTE ESPINOZA LESBIA EVANGELISTA  
MANTAS/MANTAS/MANTAS  
21 SEPTIEMBRE 1956  
003-0069 01005 F  
MANTAS/MANTAS  
MANTAS 1956



*Lesbia Evangelista*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARIA DE JUSTICIA  
Decreto 12 del 1 de febrero del 2017  
CARRERA ESPINOZA LESBIA EVANGELISTA  
MANTAS/MANTAS/MANTAS  
21 SEPTIEMBRE 1956  
003-0069 01005 F  
MANTAS/MANTAS  
MANTAS 1956  
3246589

*Alba*  
Alba Estay Cerezo Menendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

*Alba*  
Alba Estay Cerezo Menendez  
Calle 10 de Agosto No. 100  
Manta - Ecuador



CIUDADANIA 130104717-9  
FUENTES FUENTES VICTOR CIPRIANO  
MANABI/MANTA/MANTA  
10 MAYO 1951  
001-0198 40403 M  
MANABI/MANTA  
MANTA 1951



*(Handwritten signature)*

ECUATORIANA\*\*\*\*  
CASABO CASARTE ESPINOZA LESBIA EYAN  
PRIMARIA CHOFER PROFESIONAL  
MIGUEL FUENTES  
LUZ FUENTES  
MANTA 05/11/2012  
05/11/2024

0112340



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION  
Elecciones 17 de febrero del 2014

130104717-9 114-0003  
FUENTES FUENTES VICTOR CIPRIANO  
ASOCIACION COSTINER ED. CORRIE Y AER  
C. E. BRICOMANTAS Cabañas  
Municipio de Cabañas  
Municipio Provincial de Manabí 06.014  
Manta Manta

3246588

*(Handwritten mark)*



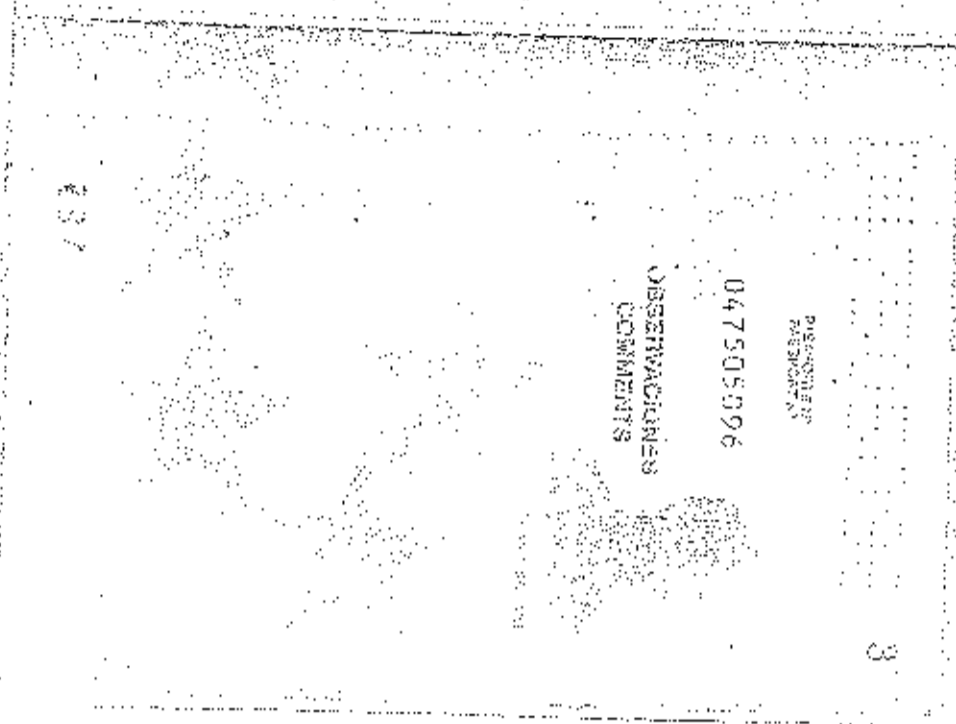




03 / Julio / 2015  
 07 / Julio / 2011  
 02 / Mayo / 1974  
 VENEZUELA  
 SIMON BOLIVAR  
 SLEIAN ROGER




REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA



Oficina de  
 Muestreo

REPUBLICA DEL ECUADOR  
COLEGIO DE ABOGADOS  
DE MANABI




ABG. LEO  
RUPERLY LEON

1303931032  
CENSA

19/03/1992  
AFILIADO

2006 - 2008  
VALIDO



CREDENCIAL PROFESIONAL

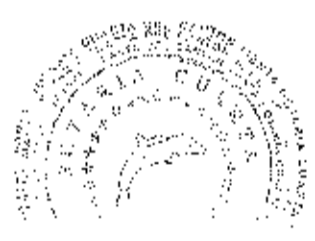
ESTOY AL CASO PETA  
PUBLICA LA PETA  
AL...  
9

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO ESCRITURA NÚMERO: 2013.003.000.04.PX.129. DOY FU-9

*[Handwritten Signature]*  
Ab. Peta...  
Notaría Pública...  
Manta - Ecuador



Ab. Peta...  
Notaría Pública...  
Manta - Ecuador



9

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NUMERO: 2014.12.08.04.P1075.- DOY FE.

*[Handwritten signature]*

