



NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO



ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

DE ENAJENAR

3262812001

OTORGA:

EL SEÑOR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

A FAVOR DE LA SEÑORA:

EVAELIZA DEL MONSERRATE MACIAS MOREIRA

Y ESTA A FAVOR:

DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

ESCRITURA No. 20171308006P01605

CUANTIA: USD \$ 70,000.00 E INDETERMINADA

AUTORIZADA EL DIA 05 DE MAYO DEL 2017

COPIA PRIMERA

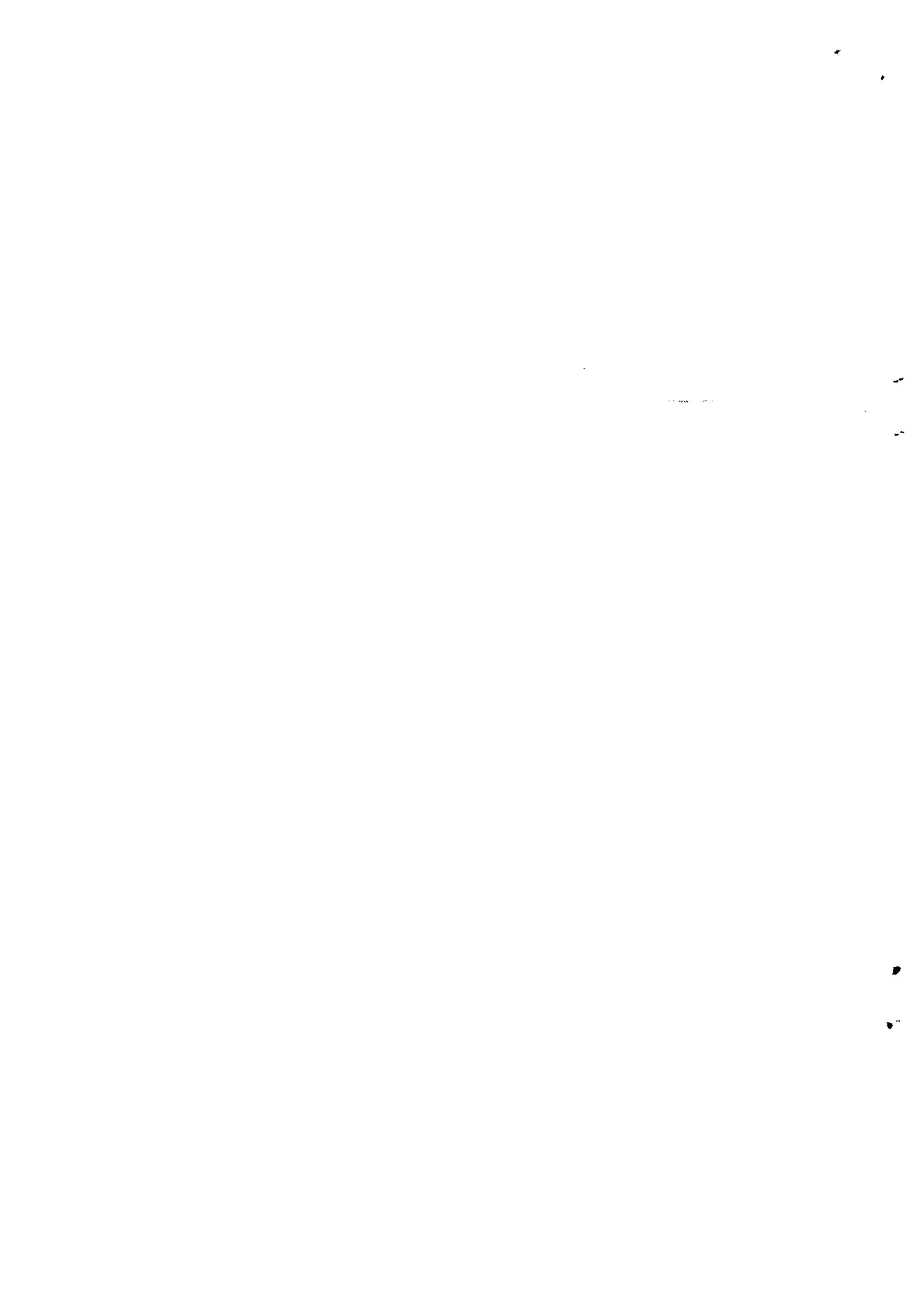
DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

6
NOTARIA PÚBLICA

6

*Sello
05/12/17*



Factura: 002-003-000008006

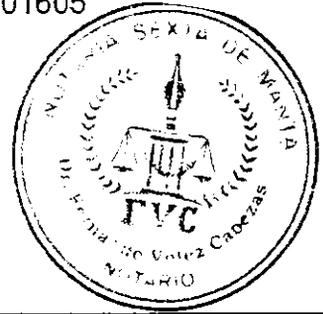


20171308006P01605

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308006P01605					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE MAYO DEL 2017. (14:02)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MACIAS MOREIRA EVAELIZA DEL MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307756997	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		LA COMPRADORA CON DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		70000.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

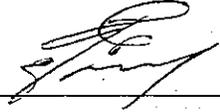
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308006P01605					
---------------	--	-------------------	--	--	--	--	--

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE MAYO DEL 2017, (14:02)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS MOREIRA EVAELIZA DEL MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307756997	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

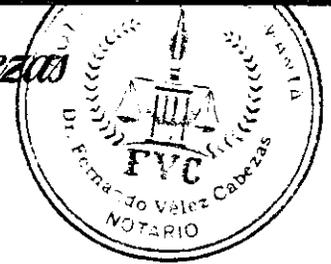


NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01605**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000008006**

6

COMPRAVENTA

7

QUE OTORGA EL SEÑOR:

8

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR,

9

A FAVOR DE LA SEÑORA

10

EVAELIZA DEL MONSERRATE MACIAS MOREIRA

11

CUANTÍA: USD \$ 70,000.00.-

12

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

13

DE ENAJENAR

14

QUE OTORGA LA SEÑORA:

15

EVAELIZA DEL MONSERRATE MACIAS MOREIRA

16

A FAVOR DEL:

17

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

18

CUANTÍA: INDETERMINADA

19

*****AMGC*** Se confieren 4 copias.-**

20

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

21

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VIERNES CINCO DE MAYO

22

DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**

23

VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen:

24

por una parte el señor el Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**,

25

Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del **Banco**

26

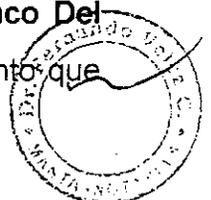
del **Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del**

27

Ingeniero **Alejandro Javier Pazmiño Rojas**, **Gerente General del Banco Del**

28

Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social, según consta del documento que





1 en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a
 2 la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL**
 3 **ACREEDOR"**, el compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en
 4 el cantón Portoviejo en tránsito por la ciudad de Manta (Dirección BIESS, Ave.
 5 Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito, Telef. (02)3970500, correo
 6 controversias.ph@biess.fin.ec); por otra parte, el señor **SIMON ELIAS**
 7 **SLEIMAN KHEIR**, de estado civil soltero, por sus propios y personales
 8 derechos, y a quien en adelante se le llamará **"EL VENDEDOR"**, el
 9 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad venezolana con legal
 10 residencia en nuestro país, domiciliado en VIA
 11 CIRCUNVALACION,URBANIZACION SANTA MARIA-MANTA.2622556, de
 12 esta ciudad de Manta; y por último la señora **EVAELIZA DEL MONSERRATE**
 13 **MACIAS MOREIRA**, de estado civil casada, con disolución de sociedad
 14 conyugal, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se
 15 llamará **"LA COMPRADORA Y/O DEUDORA HIPOTECARIA"**, La
 16 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en
 17 la Calle 16, Avenida 30 y 35 de la Ciudad de Manta, Telef. 0989165664;
 18 legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me presentan sus
 19 documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente
 20 certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a
 21 escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA**
 22 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**,
 23 contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR**
 24 **NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública
 25 de Compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición
 26 Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se
 27 expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE**
 28 **COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 este contrato de compraventa, por una parte, el señor **SIMÓN ELIAS**
2 **SLEIMAN KHEIR**, de estado civil soltero, por sus propios y personales
3 derechos, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra la
4 señora **EVaeliza del Monserrate Macias Moreira**, de estado civil
5 casada, con disolución de la sociedad conyugal por sus propios y personales
6 derechos, que en lo posterior se le llamará "LA COMPRADORA" quienes
7 convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las
8 siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **SIMON ELIAS**
9 **SLEIMAN KHEIR**, declara ser legítimo propietario de una vivienda signada
10 con el número **09-B**, de la **Urbanización SANTA MARIA**, ubicada en el sector
11 **Nueva Esperanza Tramo III**, de la **Vía Circunvalación**, Parroquia **Eloy Alfaro**,
12 cantón **Manta**, Provincia **Manabí**. a) Bien inmueble adquirido por el señor
13 **Simón Elías Sleiman Kheir**, en conjunto con el señor **Víctor Cipriano Muentes**
14 **Muentes**, por compra a los señores **Tanya Monserrate Bermeo Giler** y **Simón**
15 **Manuel Pinargote Veliz**, según consta de la **Escritura Pública** de
16 **Compraventa**, celebrada ante el **Doctor Simón Zambrano Vines**, Notario
17 **Público Cuarto** del cantón **Manta**, con fecha **once de octubre del año dos**
18 **mil diez**, inscrita en la **Registraduría de la Propiedad** del cantón
19 **Manta**, el **treinta de octubre del año dos mil diez**. b) Posteriormente con
20 fecha **nueve de septiembre del año dos mil trece**, se encuentra inscrita
21 **compraventa de Derechos de Copropiedad**, escritura celebrada y autorizada
22 ante el **Abogado Raúl Eduardo González Melgar**, Notario Público Tercero del
23 cantón **Manta**, con fecha **primero de agosto del año dos mil trece**, en la cual
24 los cónyuges **Víctor Cipriano Muentes Muentes** y **Lesbia Evangelista Cañarte**
25 **Espinoza**, venden a favor del señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, el cien
26 por ciento de los **Derechos de Copropiedad** que les correspondían sobre el
27 bien inmueble en su calidad de copropietarios. Sobre un lote de terreno de
28 **VEINTITRES MIL CIENTO TRES METROS CUADRADOS CON**





1 VEINTIOCHO CENTIMETROS, sus propietarios construyeron la **Urbanización**
2 **SANTA MARIA**. c) Mediante declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la
3 Ilustre Municipalidad de Manta Ing. Jaime Estrada Bonilla, con fecha primero
4 de noviembre del año dos mil doce, se autorizó la incorporación al Régimen de
5 Propiedad Horizontal de la **Urbanización SANTA MARIA**, ubicada en el sector
6 Nueva Esperanza Tramo III de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro,
7 cantón Manta, Provincia Manabí. Se halla sometido al Régimen de Propiedad
8 Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad
9 Horizontal, celebrada el treinta de noviembre del año dos mil doce, en la
10 Notaria Pública Primera del cantón Manta, consta inscrito el acto o contrato
11 Constitución de Propiedad Horizontal, el dieciocho de Febrero del año dos mil
12 trece, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Con fecha dieciocho
13 de febrero del año dos mil trece, se encuentra inscrito el acto o contrato de
14 Planos de la **Urbanización SANTA MARIA**. Formando parte de la
15 **Urbanización SANTA MARIA**, se encuentra la **VIVIENDA NUMERO 09-B**.
16 **SEGUNDA: COMPRAVENTA**. En base a los antecedentes expuestos, el
17 señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, da en venta y perpetua enajenación a
18 favor de la **COMPRADORA**, señora **EVAELIZA DEL MONSERRATE**
19 **MACIAS MOREIRA**, una vivienda signada con el número **09-B**, de la
20 **Urbanización SANTA MARIA**, ubicada en el sector Nueva Esperanza Tramo
21 III, de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia
22 Manabí. **VIVIENDA 09-B**. Consta de planta baja, planta alta y patio que
23 presenta las siguientes características. **Vivienda 09-B: PLANTA BAJA.-**
24 Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega
25 exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las
26 siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la
27 misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR**
28 **EL NORTE:** Lindera con patio general de la vivienda 10 en 6,63 metros. **POR**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **EL SUR:** Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,49 metros; desde
2 este punto gira hacia el Sur en 1,00 metros, desde este punto gira hacia Oeste
3 en 0,05 metros; luego formando una línea curva en dirección Oeste longitud de
4 2,45 metros; desde este punto continua hacia el Oeste en 2,92 metros y
5 lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda. **POR**
6 **EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor-este hacia el Sur en 3,03 metros; desde
7 este punto gira hacia el Este en 1,09 metros; luego gira hacia el Sur en 2,18
8 metros y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma
9 vivienda. **POR EL OESTE:** Lindera con patio general de la misma vivienda en
10 6,20 metros. **AREA TOTAL: 42,41 m². VIVIENDA 09-B: PLANTA ALTA.-**
11 **Compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y**
12 **dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y**
13 **linderos: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda.
14 **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:**
15 **Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 10-B en 7,99 metros de**
16 **la misma vivienda. POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste
17 en 1,04 metros; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 metros luego gira
18 hacia el oeste en 1,45 metros, desde este punto formando una línea curva en
19 dirección oeste longitud de 2,45 metros, desde este punto continua en
20 dirección oeste en 4,42 metros, y lindera en sus cinco extensiones con vacío
21 hacia patio general de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice
22 **Nor-Oeste en línea curva en dirección Sur – Este en 0,81 metros, desde este**
23 **punto gira hacia el Sur en 2,53 metros desde este punto gira hacia el Este en**
24 **0,20 metros, desde este punto formando línea curva en dirección Sur – Este en**
25 **0,64 metros, desde este punto hacia el Sur en 1,17 metros, desde este punto**
26 **en dirección Sur – Oeste formando línea cursa en 0,84 metros y lindera en**
27 **todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda.**
28 **POR EL OESTE:** Partiendo desde del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,88





1 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50 metros; luego gira hacia
2 el Sur en 3,33 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio
3 General de la misma vivienda. **AREA TOTAL 57,59 M2. VIVIENDA 09-B:**
4 **PATIO GENERAL.-** Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**
5 Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:**
6 Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del
7 vértice Nor-Oeste hacia el Este en 2,87 metros, y lindera con el patio general
8 de la vivienda 10-B; desde este punto gira hacia el Sur en 6,20 metros, luego
9 gira hacia el este en 2,92 metros; desde este punto hacia el Este en línea
10 curva longitud de 2,45 metros, desde este punto continua hacia el Este en 0,05
11 metros desde este punto gira hacia el norte en 1,00 metros, desde este punto
12 gira hacia el Este en 2,49 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 2,18
13 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 metros; desde este punto
14 gira hacia el Norte en 3,03 metros y lindera en todas sus extensiones con
15 planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 3,00
16 metros y lindera con patio general de la vivienda 10-B. **POR EL SUR:** Lindera
17 con patio general y planta baja de la vivienda 08-B en 12,50 metros. **POR EL**
18 **ESTE:** Lindera con calle 1 en 8,74 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Patio
19 General de la vivienda 16-B en 8,00 metros. **ÁREA TOTAL: 57,59m2. ÁREA**
20 **NETA INDIVIDUAL: 157,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO:**
21 **100,00. ÁREA CONSTRUIDA P.B + P.A: 100,00. ALÍCUOTA %: 0,5000%**
22 **ALÍCUOTA% PB.+PA: 0,3173. ÁREA COMÚN PLANTA BAJA: m2. 0,00.**
23 **ÁREA DE TERRENO 100,00m2. ÁREA TOTAL: 157,59m2. CLÁUSULA**
24 **TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio pactado por las partes,
25 de mutuo acuerdo, por el inmueble que es materia del presente contrato de
26 compraventa, es de: **SETENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS**
27 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.70.000,00)** valor que la compradora
28 ha pagado y pagara al **VENDEDOR** señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR,**





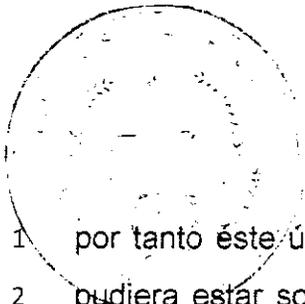
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de la siguiente forma : La suma de: **TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y**
2 **CINCO CON 76/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
3 **AMERICA, (USD.3.385,76)** que tiene cancelado a la fecha y la diferencia esto
4 es el valor de: **SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CATORCE CON 24/100**
5 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD.66.614,24)**
6 paga, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado
7 en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema
8 interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre
9 el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.- EL**
10 **VENDEDOR**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores
11 recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **COMPRADORA**, el dominio,
12 posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con
13 todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se
14 los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos,
15 costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son
16 anexas, sin reservarse nada para sí. **EL VENDEDOR**, declara que el inmueble
17 que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado,
18 embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado
19 por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De
20 igual manera, **EL VENDEDOR**, , declara que el inmueble no está sujeto a
21 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones
22 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se
23 halla libre de juicios. **LA COMPRADORA**, acepta la venta y transferencia de
24 dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO**
25 **CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del
26 inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa
27 como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** **LA COMPRADORA**, acepta la
28 transferencia de dominio que **EL VENDEDOR**, realiza a su favor, obligándose





1 por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que
2 pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES**
3 **ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora
4 hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución
5 financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia
6 de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éste realice con la parte
7 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del
8 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada
9 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier
10 otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y
11 vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora
12 hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección
13 correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente
14 instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al
15 pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedor, así
16 como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única
17 y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedor, deslindando en tal
18 sentido a terceros. **"OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE**
19 **INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de
20 cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía
21 o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán
22 de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR, autoriza A LA COMPRADORA, a
23 proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la
24 Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes
25 acepta y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones
26 acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto
27 de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se
28 someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al Procedimiento





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Ejecutivo o Sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE:**
2 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
3 **ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a)
4 Por una parte, el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO,**
5 **Jefe de Oficina Especial del BIESS Portoviejo Encargado,** en
6 representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** en su
7 calidad de **Mandatario del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar,**
8 **Gerente General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de**
9 **Seguridad Social,** según consta del documento que en copia auténtica se
10 acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante
11 se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"** b) Y
12 por otra parte comparece la señora **EVAELIZA DEL MONSERRATE MACIAS**
13 **MOREIRA,** por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se
14 le denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en
15 derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos,
16 domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de
17 forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de
18 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
19 **ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución
20 financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de
21 Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de
22 préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano
23 de Seguridad Social (IESS) b) La señora **EVAELIZA DEL MONSERRATE**
24 **MACIAS MOREIRA,** en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS
25 el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican
26 obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo
27 de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente
28 siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos





1 solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria
2 de un inmueble consistente en una vivienda signada con el número **09-B**, de la
3 **Urbanización SANTA MARIA**, ubicada en el sector Nueva Esperanza Tramo
4 III, de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia
5 Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el
6 referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este
7 contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido
8 por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente
9 documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad
10 y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE
11 DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el
12 futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del
13 BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las
14 obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con
15 relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido,
16 bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea
17 como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las
18 obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos,
19 fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos,
20 modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de
21 las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a
22 estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos
23 endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo
24 intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye
25 a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA**
26 **ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad
27 descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo
28 instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





1 Nor-Oeste en línea curva en dirección Sur – Este en 0,81 metros, desde este
2 punto gira hacia el Sur en 2,53 metros desde este punto gira hacia el Este en
3 0,20 metros, desde este punto formando línea curva en dirección Sur – Este en
4 0,64 metros, desde este punto hacia el Sur en 1,17 metros, desde este punto
5 en dirección Sur – Oeste formando línea curva en 0,84 metros y lindera en
6 todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda.
7 **POR EL OESTE:** Partiendo desde del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,88
8 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50 metros; luego gira hacia
9 el Sur en 3,33 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio
10 General de la misma vivienda. **AREA TOTAL: 57,59 M2. VIVIENDA 09-B:**
11 **PATIO GENERAL.-** Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**
12 Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:**
13 Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del
14 vértice Nor-Oeste hacia el Este en 2,87 metros, y lindera con el patio general
15 de la vivienda 10-B; desde este punto gira hacia el Sur en 6,20 metros, luego
16 gira hacia el este en 2,92 metros; desde este punto hacia el Este en línea
17 curva longitud de 2,45 metros, desde este punto continua hacia el Este en 0,05
18 metros desde este punto gira hacia el norte en 1,00 metros, desde este punto
19 gira hacia el Este en 2,49 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 2,18
20 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 metros; desde este punto
21 gira hacia el Norte en 3,03 metros y lindera en todas sus extensiones con
22 planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 3,00
23 metros y lindera con patio general de la vivienda 10-B. **POR EL SUR:** Lindera
24 con patio general y planta baja de la vivienda 08-B en 12,50 metros. **POR EL**
25 **ESTE:** Lindera con calle 1 en 8,74 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Patio
26 General de la vivienda 16-B en 8,00 metros. **ÁREA TOTAL: 57,59m2. ÁREA**
27 **NETA INDIVIDUAL: 157,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO:**
28 **100,00. ÁREA CONSTRUIDA P.B + P.A: 100,00. ALÍCUOTA %: 0,5000%**



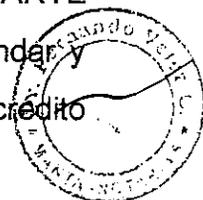


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ALÍCUOTA% PB.+PA: 0,3173. ÁREA COMÚN PLANTA BAJA: m2. 0,00.
2 ÁREA DE TERRENO 100,00m2. ÁREA TOTAL: 157,59m2. Esta garantía
3 hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una
4 de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS.
5 Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que
6 esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE
7 DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO
8 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que
9 no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien
10 inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el
11 BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho
12 real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.
13 **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre,
14 voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda
15 prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que
16 queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las
17 obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la
18 cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el
19 presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá
20 enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o
21 derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL
22 BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue
23 solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el
24 plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere,
25 EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro
26 requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE
27 DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y
28 ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito





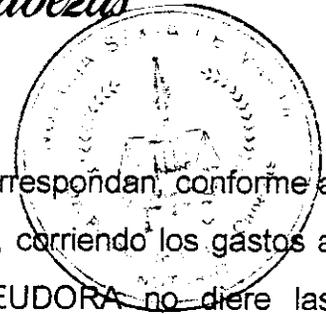
1 amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los
2 términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no
3 podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco
4 de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a
5 ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser
6 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
7 **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por
8 este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas
9 y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el
10 futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación,
11 naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e
12 incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a
13 tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se
14 hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
15 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,
16 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen
17 y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos
18 que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones
19 para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas,
20 presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales,
21 extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con
22 la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE
23 DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s)
24 hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la
25 integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de
26 encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él
27 ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener
28 los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





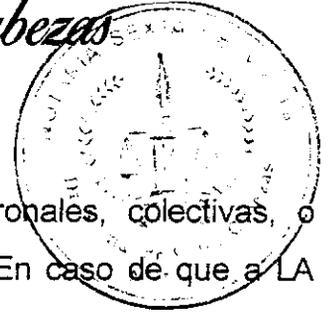
1 sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-EL BANCO**, aun
2 cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones
3 que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y
4 demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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

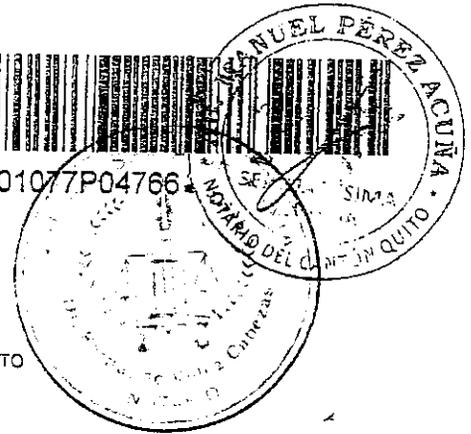




Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



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

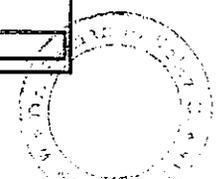
EXTRACTO

Escritura N°:		20161701077P04766					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

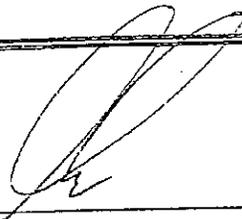
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

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

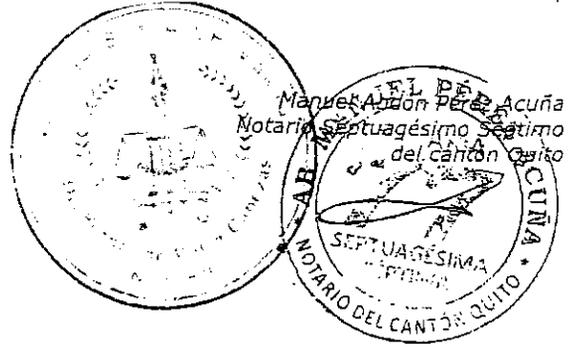


OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768152470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



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

8



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077PO 4766

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 **CT**

18 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy

19 día **JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS**

20 **MIL DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

21 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,**

22 **comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el**

23 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

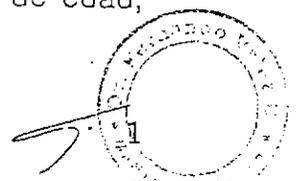
24 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor Ingeniero

25 **ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS**, de estado civil divorciado,

26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,

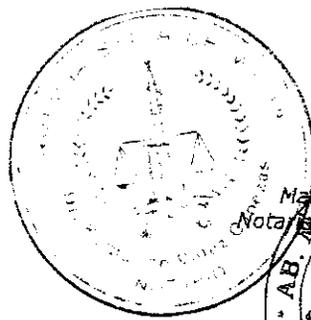
27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-

28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,

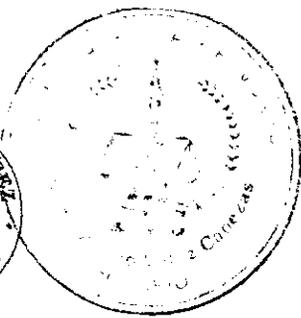




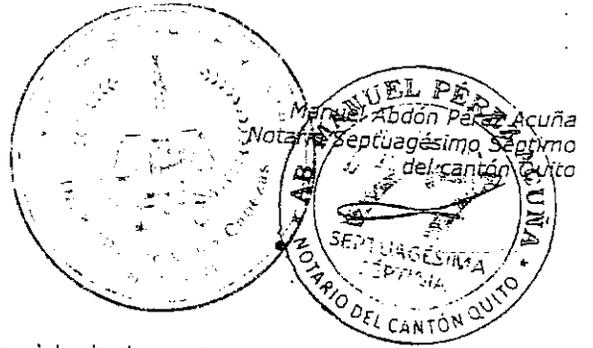
1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
4 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema
5 Nacional de Identificación Ciudadana,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



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

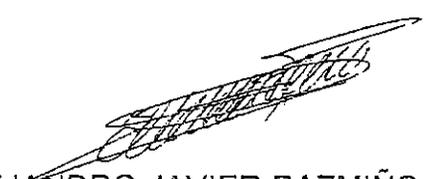


1 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también
4 cualquier documento público o privado relacionado con la
5 adquisición de cartera transferida a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



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

4
5
6
7
8
9


ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

c.c. 1706893276

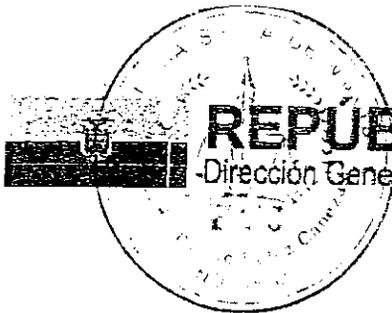


Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28





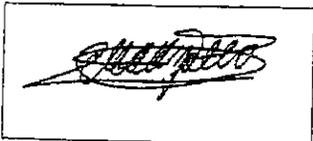
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008

Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO

Nombres de la madre: ROJAS ORFA

Fecha de expedición : 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

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

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



IC-IC-17479cda43ce417



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



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAZMIÑO ESTEBAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ARIAS ORFA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2013-07-05

FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-07-05

[Signature]

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA APELLIDOS Y NOMBRES PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO SOCRATES SUAREZ FECHA DE NACIMIENTO 1967-06-28 NACIONALIDAD ECUATORIANA SEXO M ESTADO CIVIL DIVORCIADO

N. 170689327-6



REPÚBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

034

034 - 0153

1706893276

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN

PARCITO

PARCOURA

ZONA

[Signature]

21 PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO





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

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

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

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


 Richard Espinosa Guzman, B.A
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


 Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
 GERENTE GENERAL BIESS

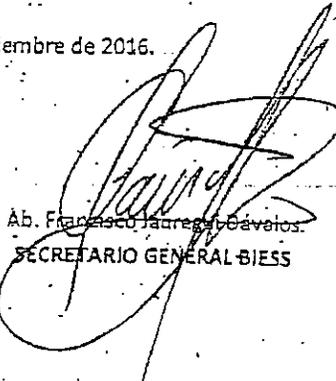
Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



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

29 SEP 2016

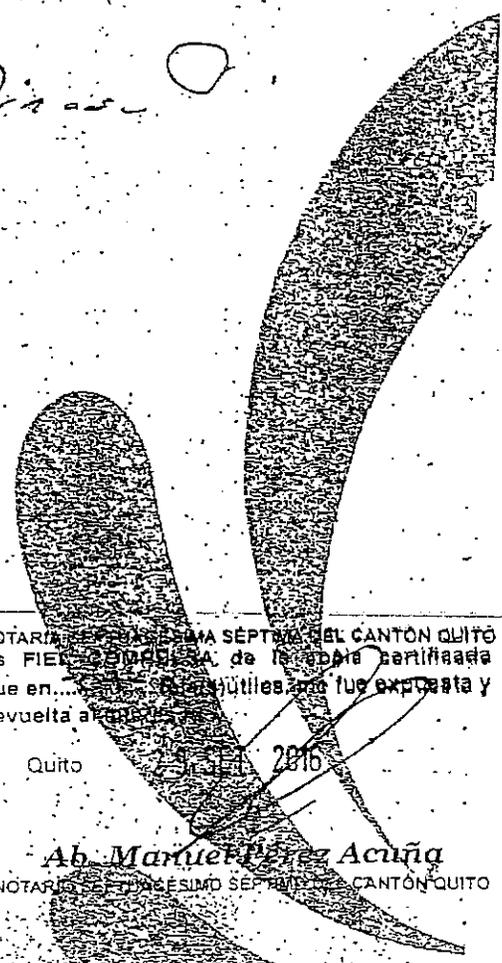
SECRETARÍA GENERAL BIESS


 Ab. Francisco Jaimes Cavaicos
 SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA PUBLICA N.º 1171 DEL CANTÓN QUITO
 Es FIEL COPIA de la copia certificada que en...
 devuelta a...

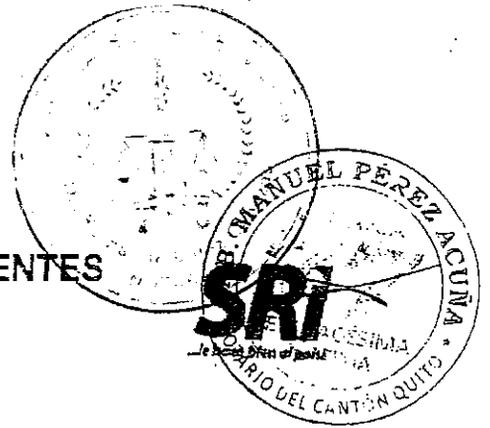
Quito

2016


 Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO PÚBLICO N.º 1171 DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
 Se verifica que los documentos de crédito y certificado de valoración originales presentados a esta oficina pertenecen al contribuyente.
CCD: SC34979
 USUARIO: AGENCIA:
 Firma del Supervisor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

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

Quito

29 SET 2018

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

www.SRI.gob



INSTRUCCION
SUPERIOR
FALLIDOS Y NC
CORNEJO
APELLIDO
CED
US



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



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



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en**26**.....fojas útiles

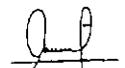
Manta,

05 MAY 2017

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

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


DIRECTOR GENERAL


REGISTRAR

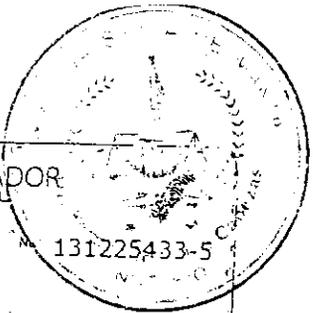


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



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

131225433-5



REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 23 de Febrero del 2014
131225433-5 024 - 0188

CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO

MANABI CHONE

CHONE
DUPLICADO USD: \$

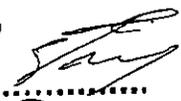
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00681
4058388 03/10/2014 15:56:39

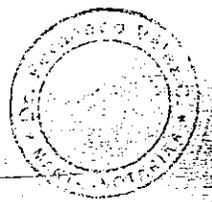
4058388

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en...94...
fojas útiles.

Manta,

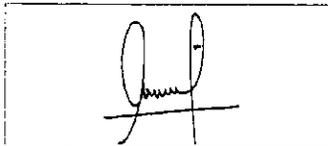
05 MAY 2017


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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN COMERCIO EXT.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 5 DE MAYO DE 2017

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

N° de certificado: 178-022-83461



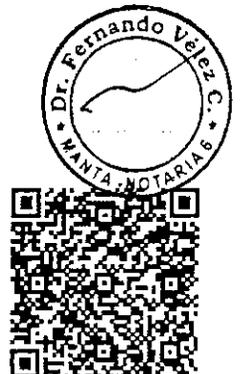
178-022-83461

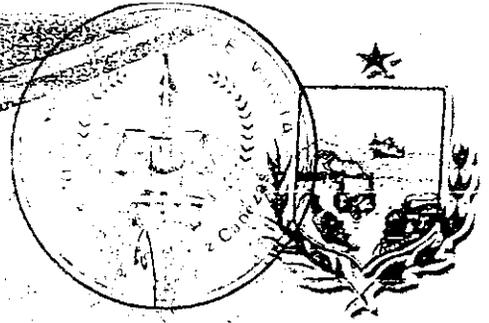
Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.05 10:09:19 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





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

Señores
Victor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir
Ciudad

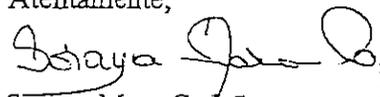
Atención: Abg. Maykel Vélez, Representante Legal Urbanización Santa María

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

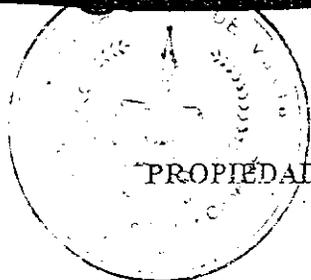
Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Johannap
Trámite No. 3327





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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

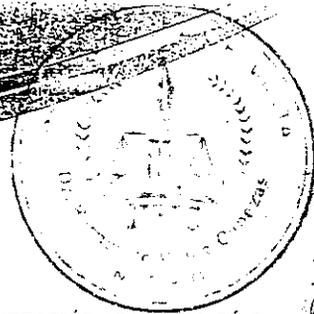
Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "*Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los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

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

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

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





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

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

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

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

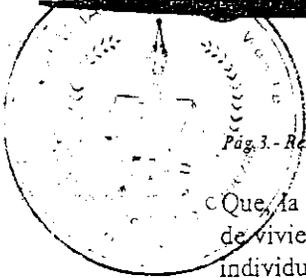
Que, previo las instancias respectivas, mediante Resolución No. 004-ALC-M-JEB-2011 de noviembre 29 de 2011, obtuvieron por parte de la Municipalidad de Manta la aprobación del Proyecto de Fraccionamiento a implantarse en el terreno anteriormente descrito para la implementación del Proyecto de Urbanización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

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

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

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





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

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

MANZANA A:

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

MANZANA B:

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

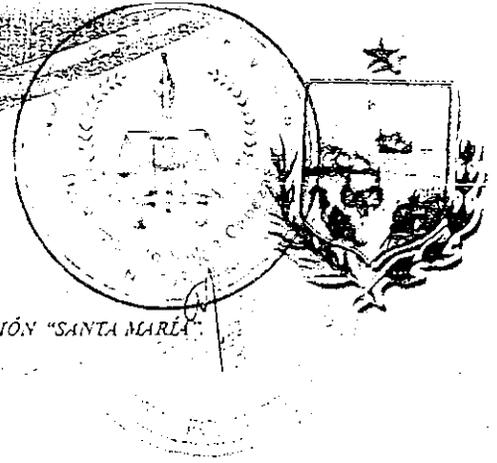
MANZANA C:

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

MANZANA E:

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





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

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

MANZANA F:

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

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





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

3.- AREAS GENERALES

MANZANA A:

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

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

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

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

MANZANA B:

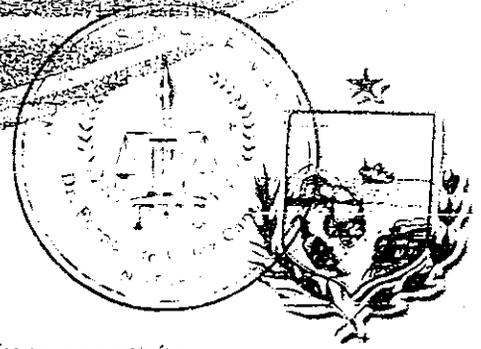
- Lote No. 01 (C. C. No. 3262808000): Viviendas 01 y 02

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

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

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





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

AREA TOTAL. 315,20m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m²

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 343,10m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 210,70m²

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 325,90m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m²

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 333,60m²

MANZANA C:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m²

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 514,08m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²





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

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

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

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

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

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

MANZANA E:

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

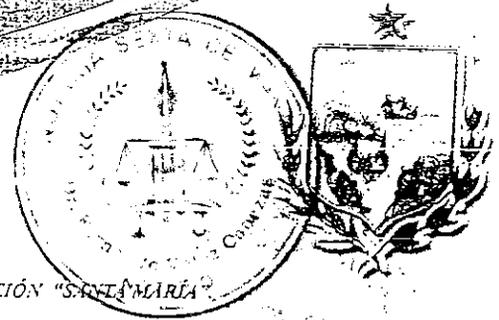
ÁREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 299,18m²
ÁREA TOTAL: 299,18m²

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

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

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





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

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

MANZANA F:

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

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

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

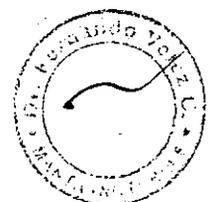
AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²
 TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
 AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 299,18m²
 AREA TOTAL: 299,18m²

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

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

RESUMEN DE AREAS GENERALES

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

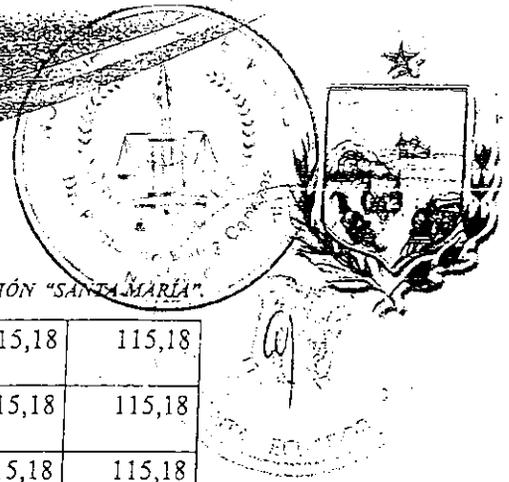




Pág. 9.- Resolución No. 043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".

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





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

	9	16 y 17	84,82	115,18	115,18
	10	18 y 19	84,82	115,18	115,18
	11	20 y 21	84,82	115,18	115,18
SUBTOTAL m²			975,43	1324,57	1406,77
E	1	01 y 02	84,82	99,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	99,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	99,18	115,18
	4	07 y 08	84,82	99,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	99,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	99,18	118,63
	7	13 y 14	84,82	99,18	117,54
	8	15 y 16	84,82	99,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	99,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	99,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	99,18	115,18
SUBTOTAL m²			939,02	1090,98	1272,79
F	1	01; 02 y 03	127,23	148,77	172,77
	2	04 y 05	84,82	99,18	115,18
	3	06 y 07	84,82	99,18	115,18
	4	08 y 09	84,82	99,18	115,18
	5	10 y 11	84,82	99,18	115,72
SUBTOTAL m²			466,51	545,40	634,03
TOTAL m²			3.725,08	4.803,92	5.222,53
ÁREAS CONSERVADAS D.E.A.			8.536,00		





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

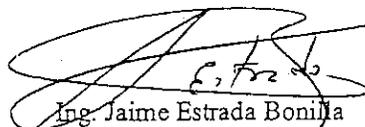
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 967-DPUM-JCVP.H. No. 041, del 22 de octubre de 2012, suscrito por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Urbanización "SANTA MARÍA",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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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


Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Johanap
Trámite No. 3327





CAPITULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto que indique el reglamento.

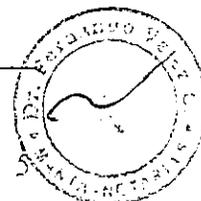
Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial ni artesanal, restaurantes, cafeterías, ebanisterías, licoreras, sala de juegos u otro uso o designación que no sea la vivienda sea esta vacacional o permanente.

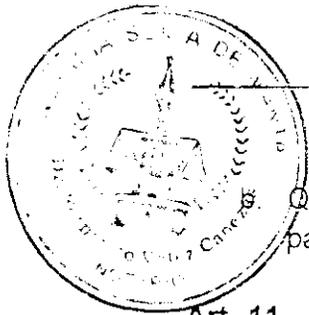
Art. 8.- DERECHOS y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos para cada uno de los lotes especificados de la Urbanización Santa María, podrán usar sus unidades de viviendas y patios de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de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

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

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

- 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,

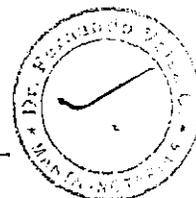


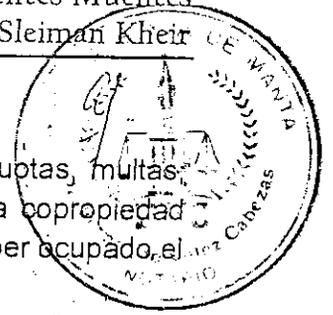


Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

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

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

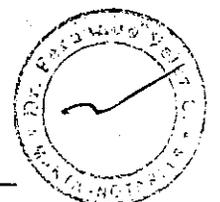




- j. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alicuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o servicios comunes.
- k. Los abonos o pagos parciales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

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

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





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

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

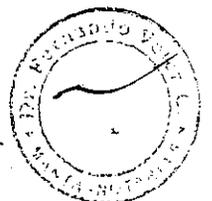
Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquellos.

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

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

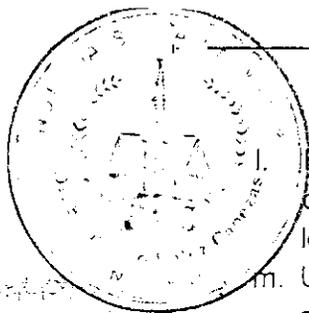
Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad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

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



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

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



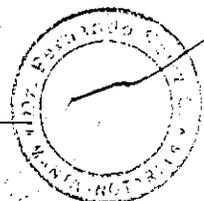
- l. El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios y;
- m. Utilizar los bienes comunes de la Urbanización como sitios de almacenamiento, de reunión de trabajo u otros fines similares, salvo que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

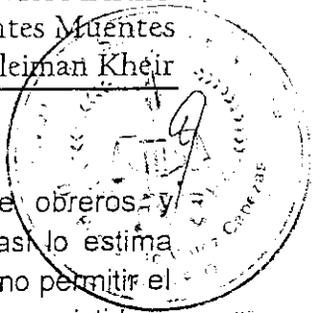
DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

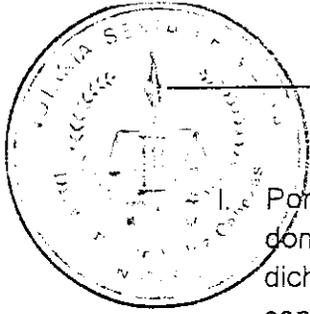
- a. En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b. La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad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

DE LA SEGURIDAD

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



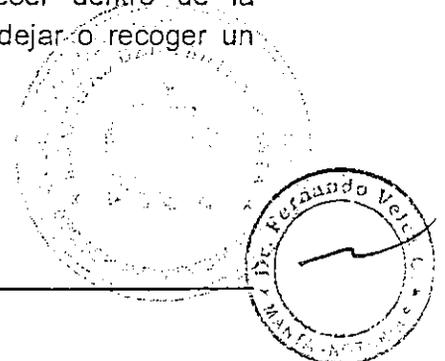
- 
- e. El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la Urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad esta autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados: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



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





DE LAS AREAS VERDES

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

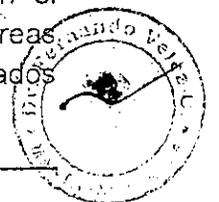
CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

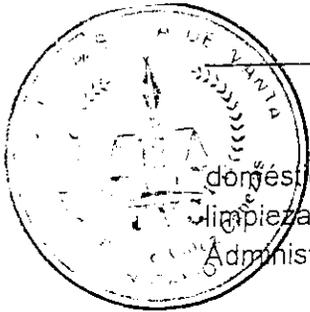
Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o mas actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente Reglamento Interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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





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

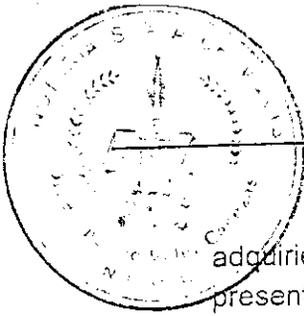
Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno y de las demás disposiciones que regulan la Propiedad Horizontal.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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





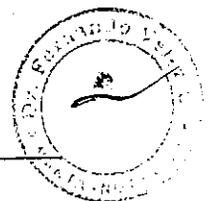
adquiriente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente Reglamento Interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el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

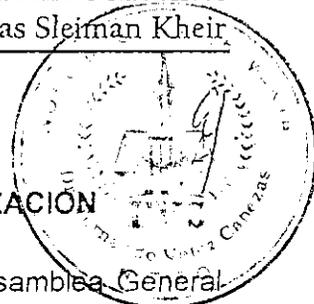
- i. Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j. Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador de la Urbanización. En caso de incumplimiento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

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

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

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





CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA 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.

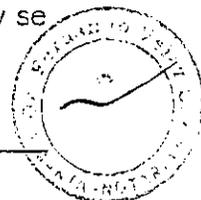
Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados de la Urbanización, energía eléctrica para las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

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

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

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

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





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

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

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

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

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.

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

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

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



Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de este, se 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.



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

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

A efecto de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El secretario de dicha Asamblea General llevara un registro con las firmas o representación de cada asistente a la misma.

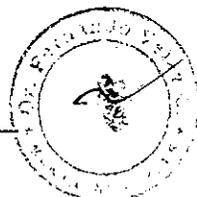
Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.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

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

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

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

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



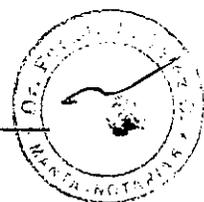


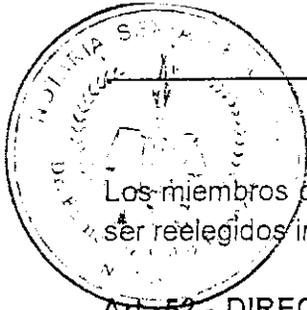
Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes inmuebles declarados en propiedad horizontal.

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

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

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





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

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

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

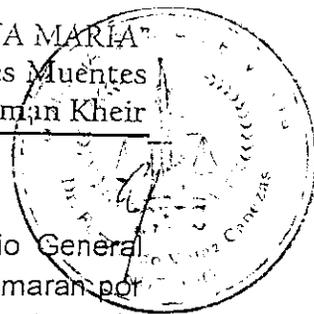
Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocara y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizaran durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

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

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

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





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

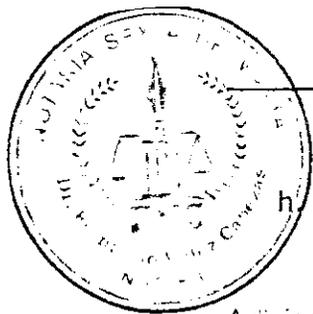
Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad un libro de reuniones de las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

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

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

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





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

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

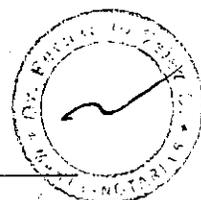
Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser el Presidente se requiere tener la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

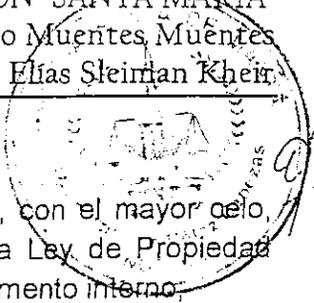
Art. 63.- ATRIBUCIONES y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General:

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

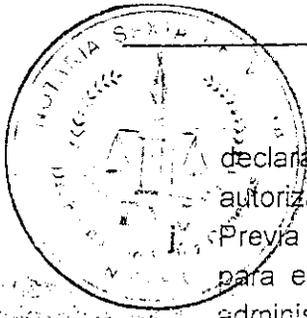
Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración de la Urbanización será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario de la Urbanización. Si la persona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

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



- 
- 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;

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

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





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

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

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS

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

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





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

utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes de la Urbanización declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial 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

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 30 fojas útiles.

Manta,

05 MAY 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

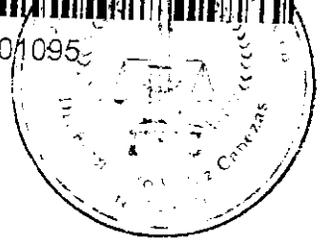




Factura: 002-003-000006599



20171308006P01095



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

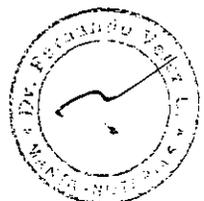
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P01095						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE ABRIL DEL 2017, (12:20)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS MOREIRA EVAELIZA DEL MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307756997	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

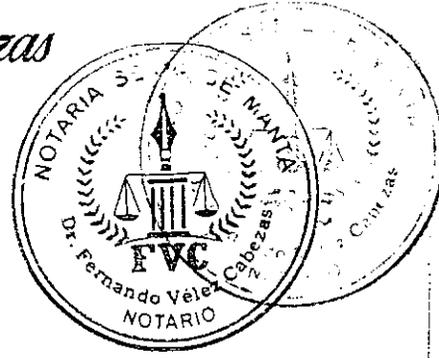






NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 . . . RIO

2

3

4 **ESCRITURA No. 20171308006P01095**

5 **FACTURA No. 002-003-000006599**

6

7

8

DECLARACIÓN JURAMENTADA

9

10

11

OTORGADA POR:

12

13

EVAELIZA DEL MONSERATE MACIAS MOREIRA

14

15

16

CUANTIA: INDETERMINADA

17

18

DI 2 COPIAS

19

20

// JMV //

21

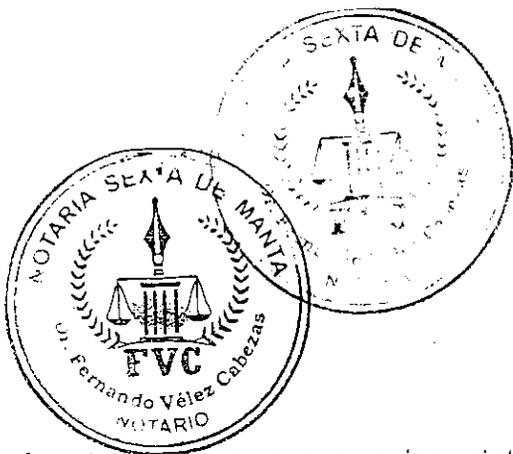
22

23

24 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador,
25 hoy día **TRES DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE**, ante mi **DOCTOR JOSE**
26 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA:**

27 Comparece y declara la señora **EVAELIZA DEL MONSERATE MACIAS**
28 **MOREIRA**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, siete, cinco,





1 seis, nueve, nueve, guion, siete por sus propios derechos.- La compareciente es
2 de nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y dos años de edad, de ocupación
3 empleada publica, de estado civil casada con Disolución de la Sociedad Conyugal,
4 domiciliada en esta ciudad de Manta, legalmente capacitada para este acto, a
5 quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de
6 identificación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a
7 esta escritura como documento habilitante.- Bien instruida en el objeto y resultado
8 de esta escritura de **DECLARACION JURAMENTADA** a cuyo otorgamiento
9 procede por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento la
10 otorgante, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que
11 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
12 reverencial ni promesa o seducción, me pide que sea elevada a escritura pública,
13 la siguiente declaración juramentada: "Yo , **EVAELIZA DEL MONSERRATE**
14 **MACIAS MOREIRA**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete,
15 siete, cinco, seis, nueve, nueve, guion, siete, solicitante del Crédito de Vivienda de
16 interés público, de acuerdo a la Resolución de la junta de Política y Regulación
17 Monetaria y Financiera, que establece que se consideran elegibles los créditos de
18 vivienda de interés público , el otorgado con garantía hipotecaria a personas
19 naturales para la adquisición de vivienda única y de primer uso, con valor
20 comercial menor o igual a USD 70.000,00 y cuyo valor por metro cuadrado sea
21 menor o igual a \$890,00, **declaro bajo juramento que la vivienda que pretendo**
22 **adquirir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente**
23 **NO soy propietaria de otra vivienda.** Autorizo a la institución financiera
24 otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen
25 esta información. Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad".- (**HASTA**
26 **AQUÍ LA DECLARACIÓN JURAMENTADA**).- La compareciente se ratifica en la
27 declaración inserta en todas sus partes. Para el otorgamiento de la presente
28 escritura pública se observaron los preceptos del caso, y, leída que le fue a la

MACI
MANT
24
MA
ST

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130775699-7
MACIAS MOREIRA EVAELIZA DEL MONSERRATE
MANABI/MANTA/MANTA
24 ENERO 1975
001- 0097 00193 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1975



Alberto Ricardo Fabara Tellez

Alberto Ricardo Fabara Tellez

ECUATORIANA***** E33434222
CASADO ALBERTO RICARDO FABARA TELLEZ VC
SECONDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
CARLOS WALTER MACIAS CIRRO
EVA GLADIS MOREIRA BAZURTO
MANTA 09/02/2010
09/02/2022

REN 2304979



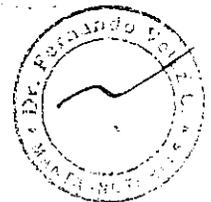
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

045 JUNTA NO
045 - 289 NUMERO
1307756997 CEDULA

MACIAS MOREIRA EVAELIZA DEL MONSERRATE
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2
ZONA 1





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307756997

Nombres del ciudadano: MACIAS MOREIRA EVAELIZA DEL MONSERRATE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FABARA CELLERI ALBERTO RICARDO

Fecha de Matrimonio: 25 DE NOVIEMBRE DE 1993

Nombres del padre: MACIAS CHUMO CARLOS WALTER

Nombres de la madre: MOREIRA BAZURTO EVA GLADIS

Fecha de expedición: 21 DE FEBRERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 3 DE ABRIL DE 2017

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



N° de certificado: 172-016-78466



172-016-78466

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

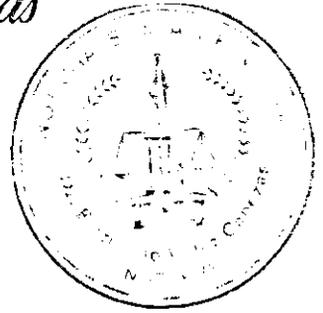
Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.03 12:00:37 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y firma junto
2 conmigo. De todo lo que doy fe.

Evaeliza del Monserrate Macias Moreira

8 **EVaelIZA DEL MONSERRATE MACIAS MOREIRA.**

9 **C.C. 130775699-7**

10 **0989165664/ Calle 17 y avenida 30, Condominio Las Acacias.**

11 **monserrat_macias36@hotmail.com**



FVC



Dr. Fernando Vélez Cabezas
17 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
18 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



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

22 Manta, a

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

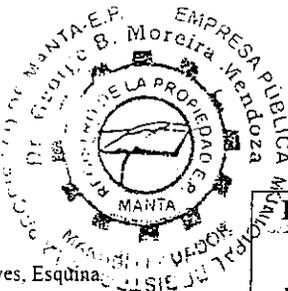


28 **EL NOTA...**





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



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
41119

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17006389, certifico hasta el día de hoy 03/04/2017 9:09:49, la Ficha Registral Número 41119.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: VIVIENDA

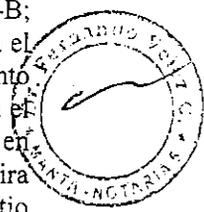
Fecha de Apertura: jueves, 11 de julio de 2013

Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 09-B: DE LA URBANIZACION "SANTA MARIA", consta de Planta Baja, Planta Alta y Patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 09-B: PLANTA BAJA.- Compuesta de: Porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio general de la vivienda 10 en 6,63m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,49m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05 m; luego formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Oeste en 2,92 m. y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor -Este hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20m. AREA TOTAL: 42,41m2. VIVIENDA 09-B: PLANTA ALTA.- Compuesta de: dormitorio master con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 10-B en 7,99m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 1,04 m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; luego gira hacia el Oeste en 1,45 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua en dirección Oeste en 4,42 m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor - Oeste en línea curva en dirección Sur - Este en 0,81 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20 m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur- Este en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1,17 m; desde este punto en dirección Sur- Oeste formando línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor -Oeste hacia el Sur en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; luego gira hacia el Sur en 3,33 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59m2. VIVIENDA 09 -B: PATIO GENERAL.- Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en 2,87 m. y lindera con el patio general de la vivienda 10-B; desde este punto gira hacia el Sur en 6,20 m; Luego gira hacia el Este en 2,92 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Este en 0,05 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,18 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,03 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 3,00 m. y lindera con patio general de la vivienda 10-B. POR EL SUR: Lindera con Patio General y Planta Baja de la Vivienda 08-B en 12,50m. POR EL ESTE: Lindera con calle en 8,74m. POR EL OESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 16-B en 8,00m. AREA TOTAL: 57,59m2. AREA NETA 157,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00. AREA CONSTRUIDA P. B + P. A: 100,00. ALICUOTA %: 0,5000. ALICUOTA % P. B. + P. A: 0,3173. AREA DE TERRENO: 100,00.





AREA TOTAL m2: 157,59. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2728	21/sep./2009	45.046	45.060
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2657	30/oct./2010	48.744	48.757
PLANOS	PLANOS	17	03/may./2012	330	353
PLANOS	PLANOS	18	03/may./2012	354	362
PLANOS	PLANOS	9	18/feb./2013	120	133
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6	18/feb./2013	219	576
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2760	09/sep./2013	55.106	55.428

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 7] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 21 de septiembre de 2009 Número de Inscripción: 2728 Tomo:76
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5452 Folio Inicial:45.046
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:45.060
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 7] **COMPRA VENTA**

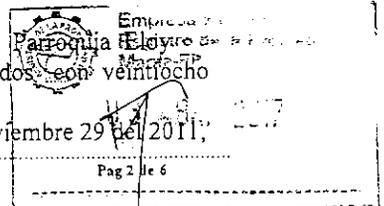
Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010 Número de Inscripción: 2657 Tomo:73
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6056 Folio Inicial:48.744
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:48.757
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:

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

a.- Observaciones:

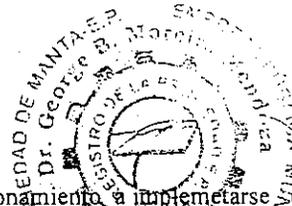
Terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Via Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. con una área total de veintitres mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.

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





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



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 Via Circunvalación de la parroquia Eloy alfaro del Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir, para la implementacion del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procuradaria Sindica Municipal emite criterio juridico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es pocedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vias interiores y demás servicios de infraestructura , garantía que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306654722	BERMEO GILER TANYA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306704436	PINARGOTE VELIZ SIMON MANUEL	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 7] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012 **Número de Inscripción:** 17 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2419 Folio Inicial:330
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:353
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de diciembre de 2011
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

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

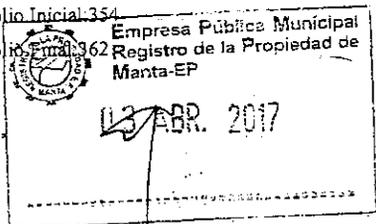
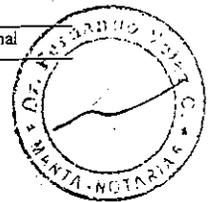
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

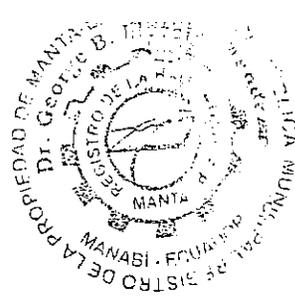
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2657	30/oct./2010	48.744	48.757

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012 **Número de Inscripción:** 18 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2420 Folio Inicial:354
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:362
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN





GARANTIAS- LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA. Frente; 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04. Área Total; 200,00m². **LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA".** Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No. 05. AREA TOTAL; 200,00 m², **LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.** Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m². **AREA COMUNAL 1.** Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. **COSTADO DERECHO;** 5,76 m + 9,07 m + 5,52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m². **AREA COMUNAL 2.-**Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19,155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m². **AREA COMUNAL 3.** Frente; 5,30m - calle 1. Atrás; 5,30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12,50 m - Avenida principal. Área Total; 66, 25m². **AREA VERDE 1.** Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6,45m+10,54m+15,12m+8,40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m², **AREA VERDE 2.-** Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m+7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m². **AREA VERDE 3.- FRENTE,** (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. **ATRAS:** 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9,85m Área de protección. Costado Derecho: 8,20m+ (en línea curva) 12,89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). **AREA TOTAL;** 3.016,97M².

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 7] PLANOS

Inscrito el : lunes, 18 de febrero de 2013 **Número de Inscripción:** 9 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1278 Folio Inicial:120
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:133
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DE LA URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA". Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Se compone de 88 unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo 58 de características individual y 30 de carácter duplex.

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

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

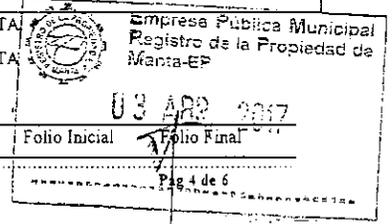
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Inscripción impresa por :kleire_saltos

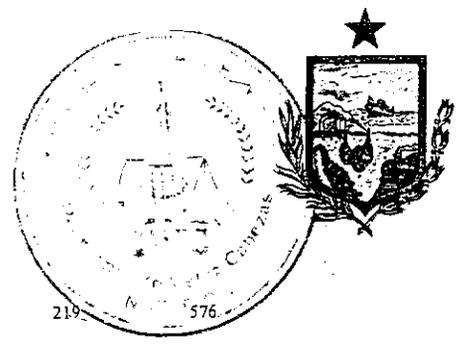
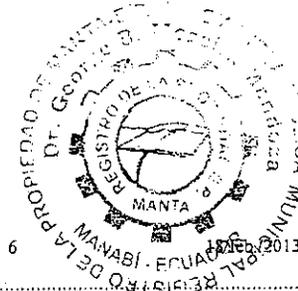
Ficha Registral:41119

lunes, 03 de abril de 2017 9:09





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



PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 18 de febrero de 2013 Número de Inscripción: 6 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1277 Folio Inicial:219
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:576
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de noviembre de 2012
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA". Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Se compone de 88 unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo 58 de características individual y 30 de carácter duplex., distribuidas de la siguiente manera: MANZANA A: Lote No. 1: Viviendas 01 y 02; Lote No. 02: Viviendas 03 y 04; Lote No. 03: Viviendas 05 y 06. Lote No. 06: Viviendas 11 y 12. MANZANA B: Lote No. 01: Viviendas 01 y 02; Lote No. 02: Viviendas 03 y 04; Lote No. 03: Viviendas 05 y 06. Lote No. 04: Viviendas 07 y 08; Lote No. 05: Viviendas 09 y 10; Lote No. 06: Viviendas 11 y 12. Lote No. 07: Viviendas 13 y 14; Lote No. 08: Viviendas 15 y 16; Lote No. 09: Viviendas 17 y 18. Lote No. 10: Viviendas 19 y 20; Lote No. 11: Viviendas 21 y 22; Lote No. 12: Viviendas 23 y 24. MANZANA C: Lote No. 01: Viviendas 01, 22 y 23; Lote No. 02: Viviendas 02 y 03; Lote No. 03: Viviendas 04 y 05. Lote No. 04: Viviendas 06 y 07; Lote No. 05: Viviendas 08 y 09; Lote No. 06: Viviendas 10 y 11. Lote No. 07: Viviendas 12 y 13; Lote No. 08: Viviendas 14 y 15; Lote No. 09: Viviendas 16 y 17. Lote No. 10: Viviendas 18 y 19; Lote No. 11: Viviendas 20 y 21. MANZANA E: Lote No. 01: Viviendas 01 y 02; Lote No. 02, Viviendas 03 y 04; Lote No. 03: Viviendas 05 y 06. Lote No. 04: Viviendas 07 y 08; Lote No. 05: Viviendas 09 y 10; Lote No. 06: Viviendas 11 y 12; Lote No. 07: Viviendas 13 y 14; Lote No. 08: Viviendas 15 y 16; Lote No. 09: Viviendas 17 y 18, Lote No. 10: Viviendas 19 y 20; Lote No. 11: Viviendas 21 y 22. MANZANA F: Lote No. 01: Viviendas 01, 02 y 03; Lote No. 02: Viviendas 04 y 05; Lote No. 03: Viviendas 06 y 07; Lote No. 04: Viviendas 08 y 09; Lote No. 05: Viviendas 10 y 11.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000005054M	MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000045629S	LEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 09 de septiembre de 2013 Número de Inscripción: 2760 Tomo:133
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6507 Folio Inicial:55.106
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA Folio Final:55.428
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 de agosto de 2013
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.- El cien por ciento que le corresponde por ser copropietario. VIVIENDA 18-B DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio. VIVIENDA 11-F DE LA Consta de planta baja, planta alta y patio.

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

Certificación impresa por : klieire_saltos1

Ficha Registral:41119

lunes, 03 de abril de 2017 9:09



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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:09:49 del lunes, 03 de abril de 2017

A petición de: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

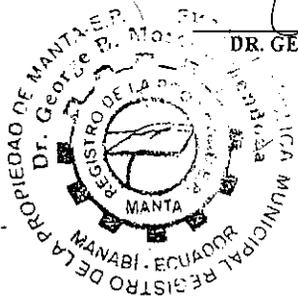
Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.



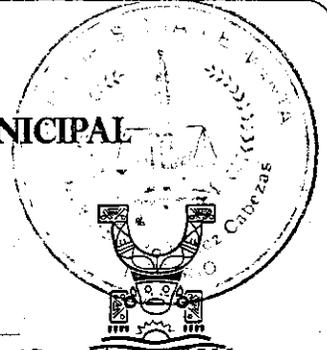
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 139511

Nº 139511

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 46256

Fecha: 9 de enero de 2017

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

El Predio de la Clave: 3-26-28-12-001

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ- B LT 05 VIV.09-B (PB+PATIO+PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 157,59 M2

Área Terreno: 100,0000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
047505096	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

Son: CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUATRO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 09/01/2017 16:02:21





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 00051 - 2017
FECHA DE INFORME: 09/01/2017 **057816**

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
UBICACIÓN: URB. SANTA MARIA MZ-B- LT-05-VIV 09- B - (PB+PATIO+PA)
C. CATASTRAL: 3262812001
PARROQUIA: ELOY ALFARO

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

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

3.- USO DE SUELO:

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

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

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

SI:	
NO:	X

5. AFECTACION AL PLAN REGULADOR

ÁREA TOTAL: 100,000 m²

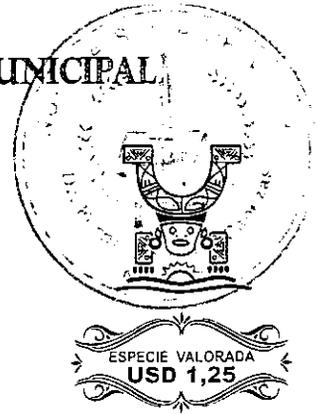
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos.

Arq. Robert Ortiz Zambrano
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CIOC

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 082949

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

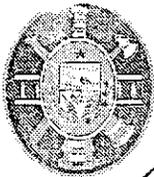
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANO}
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ^{SOLAR Y CONSTRUCCION}
perteneciente a SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
ubicada URB. SANTA MARIA MZ- B LT 05 VIV. 09-B (PB+PATIO+PA)
cuyo ^{AVALUO GOMERCIAL-PRESENTE-COMPRAVENTA} \$53804.70-CINCUENTA.Y.TRES.MIL.OCHOCIENTOS.CUATRO.DOLARES.70/100 CTVS ^{de} CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO
de JRZ

12 DE ENERO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000027045

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
NOMBRES: URB. SANTA MARIA MZ-B LT.05 VIV.09-B (PB+PATIO+PA)
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

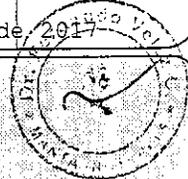
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 05/04/2017 13:45:25
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00

VALIDO HASTA: martes, 04 de julio de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 475 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0605327

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$70.000,00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO		3-26-28-12-001	100,00	53804,70	262070	605327
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
047505096	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB. SANTA MARIA MZ-B LT 05 VIV.09-B (PB+PATIO+PA)	Impuesto principal		700,00	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		210,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		910,00	
1307756997	MACIAS MOREIRA EVAELIZA DEL MONSERRATE	NA	VALOR PAGADO		910,00	
			SALDO		0,00	

EMISION: 5/3/2017 10:06 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LA LEY

NO ENMENDADO VALE
NO CAUSA UTILIDADES, YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL A LA ACTUAL



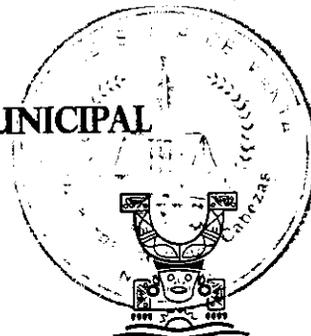
CANCELADO



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 111901



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

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

12 ENERO

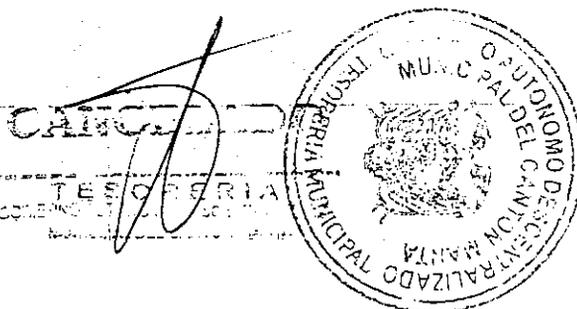
2017

Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

3262812001 URB. SANTA MARIA MZ- B LT 05 VIV.09-B (PB+PATIO+PA)

Manta, doce de enero del dos mil diesisiete





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

6457



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de
la propiedad del cantón Manta, a solicitud **MACIAS
MOREIRA EVAELIZA DEL MONSERRATE**



CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de la Señora. **MACIAS MOREIRA EVAELIZA DEL MONSERRATE** portador de cedula de ciudadanía No. **1307756997 de estado civil casada**, se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Certificado elaborado por la Sra. Xiomara Bravo Mendoza
cédula de Ciudadanía N. 130799773-2

Manta, 31 DE MARZO DEL 2017.

Dr. George Moreira Mendoza
Firma del Registrador de la Propiedad





Manta, Diciembre 23 de 2016

Sra. Ruth González Odreman
Ciudad.-

De mis consideraciones

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

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

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

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

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

Manta, Diciembre 23 de 2016

Ruth González Odreman
Cedula# 096119596-3



Factura: 001-002-000015138



20171308001D00036



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D00036

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



RUTH GONZALEZ
CÉDULA: 0961195963

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0961 195963

Nombres del ciudadano: GONZALEZ ODREMAN RUTH

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 21 DE NOVIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: GONZALEZ DIAZ DOMINGO GUZMAN

Nombres de la madre: CORREA DE GONZALEZ GRACIELA

Fecha de expedición: 5 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE ENERO DE 2017
 Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-002-39148

 170-002-39148

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

Validez desconocida

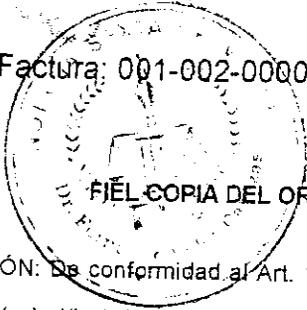
Digitally signed by JORGE
 OSWALDO TROYA FUERTES
 Date: 2017.01.04 11:29:38 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador



Factura: 001-002-000015136



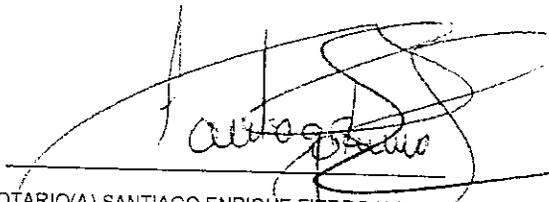
20171308001D00034



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

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

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


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





Manta, Abril 26 2017

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 09 de la Manzana B, la cual se encuentra al día en todos los pagos de alcúotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Mayo de 2017.

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

Atentamente

Ruth González Odreman

Administración

CEDULA # 096119596-3





Tomo 3 Pág. 109 Acto 910

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

En la ciudad de Iquitos, Provincia de Amazonas, de mil novecientos y once años...

El que suscribe Jefe de Registro Civil, extendiendo la presente acta del matrimonio de NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: ALBERTO FERRAZ FABIANO CARRERA...

1970 de nacionalidad Ecuatoriana, de profesion Escribano de estado con Cédula N° 130274952, domiciliado en Iquitos, hijo de Alberto Ferraz Fabiano...

LUGAR DEL MATRIMONIO: Iquitos, comun... llamado...

En este matrimonio legitimanos a su... hij... comun... llamado...

OBSERVACIONES

REAJUSTE CONTON DE REGISTRO CIVIL MANA...

Instancia de Divorcio de Juez... conyugal judicialmente autorizada...

Jefe de Oficina... conyugal judicialmente autorizada...

MANABI - SAN CARLOS, emitida sentencia del... con fecha...

Jefe de Oficina...

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



No. 0616

USD. 6.00
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Año..... Tomo..... Pag..... Acta.....
Dts. Dths. Mts.

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico Electrónico

- DIRECCIÓN NACIONAL
- DIRECCIÓN PROVINCIAL
- JEFATURA CANTONAL
- JEFATURA DE ÁREA

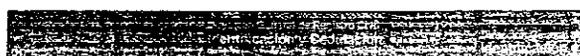
Oscar Vera Capullos
OPERADOR DE SERVICIO

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

03 ABR 2017
ENTREGADO

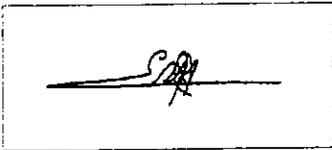


0000652145





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Fecha de expedición: 8 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 5 DE MAYO DE 2017

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



Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.05 10:04:49 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



N° de certificado: 174-022-83439



174-022-83439

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



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

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N. 096065835-9

APELLIDOS Y NOMBRES
 SLEIMAN KHEIR
 SIMON ELIAS

LUGAR DE NACIMIENTO
 Venezuela
 Caracas

FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-02

NACIONALIDAD VENEZOLANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO



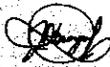

INSTRUCCIÓN INICIAL **PROFESIÓN / OCUPACIÓN** LAS PERMI. POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SLEIMAN SIMON **E2434422**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2016-04-08

FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-04-08


DIRECCIÓN GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

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

Manta,

05 MAY 2017

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





INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE
 E3343A2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MACIAS CHUMO CARLOS WALTER
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MOREIRA BAZURTO EVA GLADIS
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA
 2015-02-21
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-02-21

00461853

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 FIRMA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANIA No 130775699-7
 APELLIDOS Y NOMBRES: MACIAS MOREIRA EVAELIZA DEL MONSERRATE
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1975-01-24
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADO
 ALBERTO RICARDO FABARA CELLER

[Photo]

[Barcode]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

045 JUNTA No.
 045 - 289 NÚMERO
 1307756997 CÉDULA

MACIAS MOREIRA EVAELIZA DEL MONSERRATE
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 ZONA: 1

[Barcode]

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

Manta,

05 MAY 2017

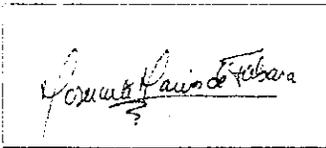
[Signature]



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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307756997

Nombres del ciudadano: MACIAS MOREIRA EVAELIZA DEL MONSERRATE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FABARA CELLERI ALBERTO RICARDO

Fecha de Matrimonio: 25 DE NOVIEMBRE DE 1993

Nombres del padre: MACIAS CHUMO CARLOS WALTER

Nombres de la madre: MOREIRA BAZURTO EVA GLADIS

Fecha de expedición: 21 DE FEBRERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 5 DE MAYO DE 2017

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



Validez desconocida

N° de certificado: 172-022-83402



172-022-83402

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.05 10:02:59 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad
2 respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción
3 implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.
4 **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que
5 demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el
6 pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la
7 Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición
8 de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del
9 crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la
10 contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios
11 y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y**
12 **JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las
13 partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta
14 ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la
15 presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias
16 respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección
17 de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en
18 la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo
19 establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y
21 obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta
22 coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la
23 Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas
24 internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico
25 General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**
26 Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las
27 cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted
28 Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias



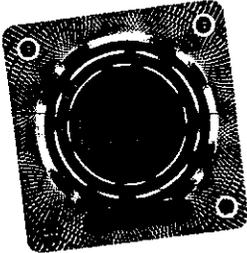


1 para la validez de este instrumento. (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los
 2 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada
 3 por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Abogada con matrícula
 4 profesional número trece guión mil novecientos noventa y cinco guión once del
 5 Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública
 6 se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
 7 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en
 8 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo
 9 lo cual doy fe.-

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS
C.C. NO. 131225433-5
RUC 1768156470001





SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
C.C.096065835-9

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

Manta, a



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

FVC



EVAELIZA DEL MONSERRATE MACIAS MOFEIRA
C.C.130775699-7





DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

