

0000066353

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2535**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5930**Periodo:** 2017**Fecha de Repertorio:** lunes, 21 de agosto de 2017**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 21 de agosto de 2017 12:48**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1312575739	MERO LANDA ROSA ESTEFANIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1310909187	ALONZO INDARTE CRISTIAN LEONARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de julio de 2017
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: **Plazo:**

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3262837002	15/07/2013 0 00 00	41216		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 04-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:

VIVIENDA 04-E PLANTA BAJA: Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA: Linderos con planta alta de la misma vivienda POR ABAJO: Linderos con terreno de la misma vivienda POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m, luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y linderos en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Linderos con Planta Baja de la vivienda 05-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Linderos con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,40 m. desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y linderos en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda AREA TOTAL 42,41 m2

VIVIENDA 04-E PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA: Linderos con cubierta de losa de la misma vivienda POR ABAJO: Linderos con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m, luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y linderos en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Linderos con Planta Alta de la vivienda 05-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,43 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00 m, luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y linderos en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,40 m, desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m, luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y linderos en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. AREA TOTAL 49,59m2. VIVIENDA 04-E, PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderos con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Linderos con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Linderos con Patio General de la Vivienda 03-E en 12,50 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,00 m. y linderos con Patio General de la Vivienda 05-E, desde este punto gira hacia el Norte en 6,28 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 4,96 m, luego gira hacia el Sur en 1,03 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m, desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m, luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y linderos en sus siete extensiones con Planta Baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,05 m. y linderos con Patio General de la Vivienda 05-E. POR EL ESTE: Linderos con Patio General de la Vivienda 21-E en 8,00 m. POR EL OESTE: Linderos con Calle 2 en 8,00 m. AREA TOTAL 57,59 m2 AREA NETA INDIVIDUAL 149,59 SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO 100,00 AREA

Impreso por: mayra_cevallos

Sigre

lunes, 21 de agosto de 2017

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2535

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5930

Periodo: 2017

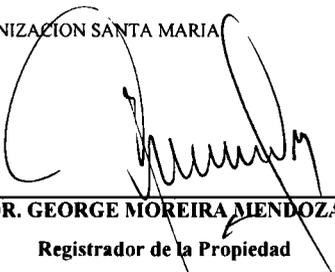
Fecha de Repertorio: lunes, 21 de agosto de 2017

CONSTRUIDA. 92,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3075 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 149,59m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, VIVIENDA 04-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA

Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

51

5930
5931

0000066354

2017	13	08	05	P02226
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR A CRISTIAN LEONARDO ALONZO INDARTE Y ROSA ESTEFANIA MERO LANDA



CUANTÍA: USDS69.900,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA CRISTIAN LEONARDO ALONZO INDARTE Y ROSA ESTEFANIA MERO LANDA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, trece (13), de Julio del dos mil diecisiete, ante mí ABOGADO CESAR MANUEL PALMA SALAZAR, NOTARIO PÚBLICO ENCARGADO DE LA NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA, mediante acción de personal número cuatro, cuatro, uno, tres, DP trece guion dos mil diecisiete guion KP (4413-DP13-2017-KP) del cuatro de julio del dos mil diecisiete firmada por el Director Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, Dr. Vinicio Baquezea Intriago, comparecen: UNO.- El señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, soltero, por sus propios derechos, para efecto de notificaciones teléfono 099-9960789, Correo: presidencia@urbstamaria.com, Dirección: Urbanización Santa María, Manzana F - 05, Sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación;

DOS.- Los cónyuges señores **CRISTIAN LEONARDO ALONZO INDARTE Y ROSA ESTEFANIA MERO LANDA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada ente sí, para efecto de notificaciones **Dirección:** Calle 318 avenida 217. **Teléfono:** 052923877 **Correo electrónico:** cristianalonzo@ldschurch.org; y, **TRES.-** El señor **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para efecto de notificaciones **Dirección:** Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. **Teléfono:** (02)3970500, **Correo electrónico:** controversias.ph@biess.fin.ec; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; domiciliados en esta ciudad de Manta la parte vendedora y la parte compradora y en la ciudad de Portoviejo y de tránsito por la ciudad de Manta el Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000066355

siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor **SIMON ELIAS SLEIMEN KHEIR**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como “EL VENDEDOR”; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **CRISTIAN LEONARDO ALONZO INDARTE Y ROSA ESTEFANIA MERO LANDA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada ente sí, a quien en adelante se la podrá designar como “LA COMPRADORA”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- a).-** Los Vendedores son propietarios de un lote de terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Vía Circunvalación de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con un área total de veintitrés mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.- Bien inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada el once de octubre del dos mil diez, en la Notaria Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre del dos mil diez.- **b).-** Con fecha tres de mayo del dos mil doce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos de la Urbanización Santa María, protocolizados en la Notaria Primera del cantón Manta, el doce de diciembre del dos mil once.- **c).-** El tres de mayo del dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Entrega de áreas verdes y áreas en garantías, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el dos de abril del dos mil doce; en la que se procede a entregar áreas verdes y áreas en garantías.- Medidas y linderos; áreas en garantías: lote número tres de la manzana “D”, de la urbanización “Santa María”, Frente: dieciséis metros y calle tres; Atrás: dieciséis metros y área verde dos; Costado Derecho: doce coma cincuenta metros y lote número dos; Costado Izquierdo: doce coma

cincuenta metros y lote número cuatro. Área total doscientos metros cuadrados. Lote número cuatro de la manzana "D" de la Urbanización "Santa Maria", Frente: dieciséis metros y calle tres; Atrás, dieciséis metros y área verde dos; Costado Derecho: doce coma cincuenta metros y lote número tres; Costado Izquierdo: doce coma cincuenta metros y lote número cinco. Área total doscientos metros cuadrados. Lote número cinco de la manzana "D" de la Urbanización Santa Maria, Frente: diecisiete coma sesenta y siete metros y calle tres; Atrás, dieciséis metros y área verde dos; Costado Derecho: doce coma cincuenta metros y lote número cuatro; Costado izquierdo: doce coma cincuenta metros y área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total doscientos doce coma treinta y dos metros cuadrados. Área comunal uno; Frente: ochenta y nueve coma cincuenta y siete metros con calle dos; Atrás cuarenta y uno coma setenta y tres metros con área verde uno; Costado Derecho; cinco coma setenta y seis metros más nueve coma cero siete metros más cinco coma cincuenta y dos metros, área de protección; Costado izquierdo: veintiocho coma treinta y cuatro metros, con cancha de uso múltiple. Área total novecientos noventa y tres coma cuarenta y ocho metros cuadrados. Área comunal dos.- Frente. Diecinueve coma ciento cincuenta y cinco metros con calle dos; Atrás: diecinueve coma ciento cincuenta y cinco metros y área verde uno; Costado derecho; veintiocho coma treinta y cuatro metros y área comunal Uno, Costado izquierdo; veintiocho coma treinta y cuatro metros con avenida principal. Área total quinientos cuarenta y dos coma ochenta y seis metros cuadrados.- Área comunal tres, Frente: cinco punto treinta metros y calle uno; Atrás: cinco coma treinta metros y área de protección del acceso a la urbanización, costado derecho: doce coma cincuenta metros con lote número uno de la manzana A; costado izquierdo: doce coma cincuenta metros con avenida principal. Área total sesenta y seis coma veinticinco metros cuadrados.- Área verde uno. Frente: siete coma noventa y



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000066356

ocho metros con avenida principal; Atrás: seis coma cuarenta y cinco metros más diez coma cincuenta y cuatro metros más quince coma doce metros más ocho coma cuarenta metros y área de protección, Costado Derecho: cuarenta coma cincuenta y tres metros y área comunal; Costado Izquierdo: (en línea curva), ocho coma veinte metros más doce coma ochenta y nueve metros más dieciocho coma cero nueve metros y área verde tres. Área total setecientos veintiocho coma sesenta y nueve metros cuadrados. Área verde dos.- Frente: inicia desde la derecha hacia la izquierda en dieciocho coma treinta y seis metros y lindera con la calle tres, desde este punto gira hacia atrás en doce coma cincuenta metros y lindera con el lote número cero uno D, desde este punto gira hacia la izquierda en ochenta metros y lindera con los lotes números cero uno - D, cero dos - D, cero tres - D y cero cuatro - D y cero cinco - D, Atrás, (en línea curva) veintiséis coma ochenta metros más veintiséis coma ochenta metros más siete coma cuarenta metros más siete coma cuarenta metros más veinticinco coma cincuenta metros más veinticinco coma cincuenta metros y área verde tres, Costado Derecho: dos coma sesenta y nueve metros con avenida principal, Costado Izquierdo: catorce coma once metros y área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total: mil seiscientos treinta y siete coma sesenta y cuatro metros cuadrados. Área verde tres: Frente (en línea curva) veintiséis coma ochenta metros más veintiséis coma ochenta metros más siete coma cuarenta metros más siete coma cuarenta metros más veinticinco coma cincuenta metros más veinticinco coma cincuenta metros y área verde dos; Atrás: trece coma ochenta y nueve metros más cincuenta y siete coma cuarenta y dos metros más seis coma veinticuatro metros más cinco coma cero uno metros más veintitrés coma setenta y dos metros más dieciséis coma noventa y cuatro metros más nueve coma ochenta y cinco metros con área de protección; Costado Derecho: ocho coma veinte metros más (en línea curva) doce coma ochenta y nueve metros más dieciocho

coma cero nueve metros con área verde uno; Costado izquierdo: veinticinco coma diez metros más veinticuatro coma cuarenta y dos metros con área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total tres mil dieciséis con noventa y siete metros cuadrados.- **d).**- Con fecha dieciocho de febrero del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de constitución de Planos de la Urbanización denominada "Santa Maria", celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el treinta de noviembre del dos mil doce.- **e).**- Con fecha dieciocho de febrero del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de constitución de propiedad horizontal de la Urbanización denominada "Santa Maria", celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el treinta de noviembre del dos mil doce.- **f).**- Con fecha nueve de septiembre del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa de Derechos de copropiedad, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el primero de agosto del dos mil trece. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble consistente en un terreno y vivienda signado como CERO CUATRO - E de la Urbanización denominada "Santa Maria", ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 04-E: PLANTA BAJA:** Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000066357

hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda 05-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m y lindera con tres extensiones con Patio General de la misma vivienda AREA TOTAL: 42,41 m². VIVIENDA 04-E: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio Master con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera con sus tres extensiones con vacío hacia el Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con Planta Alta de la vivienda 05-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,43 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera con sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto hacia el Este en 0,65; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. AREA TOTAL: 49,59 m². VIVIENDA 04-E; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POOR EL NORTE: Lindera con Patio General de la vivienda 03-E en 12,50 m. POR EL SUR: Pariendo del vértice Sur- este hacia el Oeste en 3,00m y lindera con Patio General de la vivienda 05- E, desde este punto gira hacia el Norte en 6,28 m, desde este punto gira



hacia el Oeste en 4,96 m; luego gira hacia el Sur en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,05 m. y lindera con Patio General de la Vivienda 05-E. POR EL ESTE: Lindera Patio General de la vivienda 21- E en 8,00m, POR EL OESTE: Lindera con Calle 2 en 8,00 m. AREA TOTAL: 57,59 m2. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 149,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 ÁREA CONSTRUIDA 92,00 ALÍCUOTA: 0,5000% ALÍCUOTA% PB +PA.: 0,3075/ÁREA COMÚN PLANTA BAJA: m2 0,00 ÁREA TERRENO: 100,00 m2 ÁREA TOTAL: 149,59 m2. Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **69.900,00 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta de la Vendedora; valor que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún

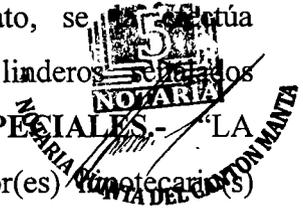


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000066358

cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA,** acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES,** declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta



de LA COMPRADORA.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores CRISTIAN LEONARDO ALONZO INDARTE Y ROSA ESTEFANIA MERO LANDA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) los cónyuges señores CRISTIAN LEONARDO ALONZO INDARTE Y ROSA ESTEFANIA MERO LANDA,, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000066359

obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS** en la norma legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un terreno y vivienda signado como **CERO CUATRO - E** de la Urbanización denominada "Santa Maria", ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el **BANCO**, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del **BIESS**, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de

cualquier otra índole a favor **BIESS** incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES**: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 04-E: PLANTA BAJA**: Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO**: Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE**: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. **POR EL SUR**: Lindera con planta baja de la vivienda 05-E en 6.45 m. **POR EL ESTE**: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. **POR EL OESTE**: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m y lindera con sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda **AREA TOTAL**: 42,41 m². **VIVIENDA 04-E: PLANTA ALTA**: Compuesta de dormitorio Master con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. **POR ABAJO**: Lindera con planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE**: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera con sus tres extensiones con vacío hacia el Patio General de la misma vivienda. **POR EL SUR**: Lindera con Planta Alta de la vivienda

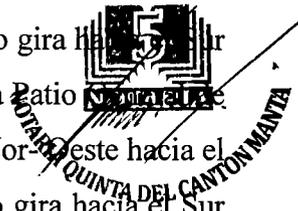


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000066360

05-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,43 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera con sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto hacia el Este en 0,65; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. AREA TOTAL: 49,59 m². VIVIENDA 04-E; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio General de la vivienda 03-E en 12,50 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- este hacia el Oeste en 3,00m y lindera con Patio General de la vivienda 05- E, desde este punto gira hacia el Norte en 6,28 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 4,96 m; luego gira hacia el Sur en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,05 m. y lindera con Patio General de la Vivienda 05-E. POR EL ESTE: Lindera Patio General de la vivienda 21- E en 8,00m, POR EL OESTE: Lindera con Calle 2 en 8,00 m. AREA TOTAL: 57,59 m². ÁREA NETA INDIVIDUAL: 149,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 ÁREA CONSTRUIDA 92,00 ALÍCUOTA: 0,5000% ALÍCUOTA% PB +PA.: 0,3075 ÁREA COMÚN PLANTA BAJA: m² 0,00 ÁREA TERRENO: 100,00 m² ÁREA TOTAL: 149,59 m². Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con el **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del



BIESS, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**. **LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el **BIESS**. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el **BIESS** y hasta que **EL BANCO** proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente **LA PARTE DEUDORA**, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de **EL BIESS**, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, **EL BIESS** podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, **EL BANCO** queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de **LA PARTE DEUDORA** estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, **LA PARTE DEUDORA** no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000066361

caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener **LA PARTE DEUDORA** sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere **LA PARTE DEUDORA** y todas sus obligaciones para con **EL BANCO**, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA** se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para **EL BANCO**, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual **EL BANCO** podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de **LA PARTE DEUDORA** los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la **PARTE DEUDORA**. Si **LA PARTE DEUDORA** no diere las

facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA**, expresamente declara y acepta que el **BIESS** podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual **LA PARTE DEUDORA** será debidamente notificada por parte del **BIESS**; y, por este simple aviso del **BIESS**, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que **EL BANCO** podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000066362

hubieren contraído **LA PARTE DEUDORA**, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si **LA PARTE DEUDORA** ~~o~~ en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de **EL BANCO**; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la **PARTE DEUDORA** o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si **LA PARTE DEUDORA** deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de **LA PARTE DEUDORA** juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de **EL BANCO**; g) Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA** acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si **LA PARTE DEUDORA** no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en

entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a **LA PARTE DEUDORA** se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si **EL BIESS** comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por **LA PARTE DEUDORA** y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la **PARTE DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La **PARTE DEUDORA** destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por **EL BANCO**. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el **BIESS**, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado **EL BANCO** y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de **EL BANCO** en la demanda, en el sentido de que **LA PARTE DEUDORA** ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.-**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000066363

VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del ~~5~~ los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**, mantuviera a favor de **BIESS**, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El **BIESS**, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La **PARTE DEUDORA** por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por **EL BANCO**, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, **EL BANCO** se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble,

por el tiempo que **EL BANCO** determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La **PARTE DEUDORA** autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de **EL BANCO** y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**. Por otro lado, en caso de que la **PARTE DEUDORA** no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a **EL BANCO** para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que **EL BANCO** elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. La **PARTE DEUDORA** autoriza del mismo modo al **BIESS** para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el **BIESS** actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si **EL BANCO** contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000066364

la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón T~~LA~~ **PARTE DEUDORA** autoriza expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera **LA PARTE DEUDORA** declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, **EL BANCO** queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que exime al **BIESS** de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de **LA PARTE DEUDORA**, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el **BANCO** creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la **PARTE DEUDORA** autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de

crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000066365

Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**

Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses.

Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de esta naturaleza necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar,

portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de

Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor

legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente

escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente

por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo

en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño
c.c. 131225433-5

JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS


f) Sr. Simón Elias Sleiman Kheir
c.c. 096065835-9

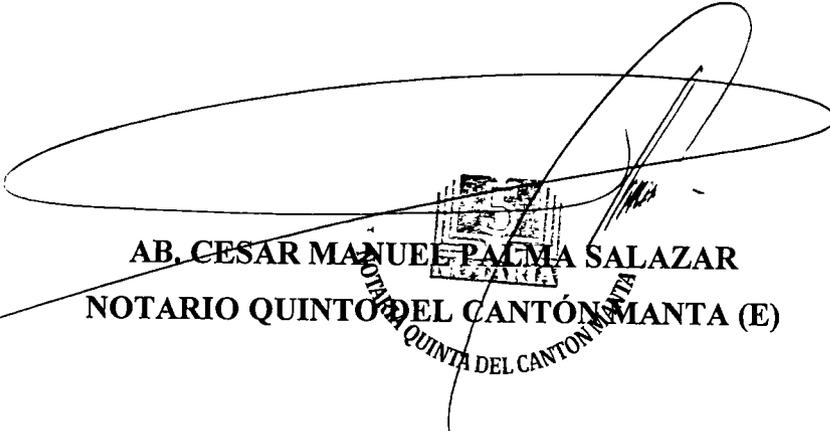




f) Sr. Cristian Leonardo Alonzo Indarte
c.c. 431090918-7



f) Sra. Rosa Estefanía Mero Landa
c.c. 131257573-9



AB. CESAR MANUEL PALMA SALAZAR
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA (E)

0000066366

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312575739

Nombres del ciudadano: MERO LANDA ROSA ESTEFANIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE OCTUBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALONZO INDARTE CRISTIAN LEONARDO

Fecha de Matrimonio: 26 DE NOVIEMBRE DE 2014

Nombres del padre: MERO LOPEZ JOSE GABRIEL

Nombres de la madre: LANDA DELGADO ROSARIO GUADALUPE

Fecha de expedición: 26 DE NOVIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 171-037-73221



171-037-73221

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

131257573-9

ESTADO CIVIL CASADO
 CRYSTIAN LEONARDO
 ALONZO HIDALGO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERA

APellidos y nombres del padre: MERO LOPEZ JOSE GABRIEL
 APellidos y nombres de la madre: LANCA DELGADO ROSARIO
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA
 2004-11-26
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-11-26



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 12 DE ABRIL 2017

017 JUNERA RD
 017-872
 1312575735 CÉDULA

BERO LANCA ROSA EBERFANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROFESIÓN: ORGANIZADORA
 MUNICIPIO: MANTA
 CANTÓN: MANTA
 ZONA: 1
 ELOY ALFARO
 PARROQUIA



CNE
 ECUADOR
 ELIGE CON
 TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
 GARANTIZAMOS
 TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

FJ PRESIDENTE DE LA JRV
 IMP IGM MJ

Rosy Mercedes Landa
 131257573-9

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 13 JUL 2017



0000066367

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310909187

Nombres del ciudadano: ALONZO INDARTE CRISTIAN LEONARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 17 DE ABRIL DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TÉC.EN SISTEMAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERO LANDA ROSA ESTEFANIA

Fecha de Matrimonio: 26 DE NOVIEMBRE DE 2014

Nombres del padre: ALONZO CEDEÑO CRISTOBAL LEONERY

Nombres de la madre: INDARTE PERERO ANDALID JACQUELINE

Fecha de expedición: 26 DE NOVIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 178-037-73246



178-037-73246

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CELULAR: 099 540 131090918-7

FECHA DE EMISIÓN: 2016-04-17
MANTA, GUAYAS

ESTADO CIVIL: CASADO
NOMBRE: ROSA ESTEFANIA
MENDOZA LARDA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: TECN. EN SISTEMAS

APellidos y nombres del padre: ALONZO CEBEDA CRISTÓBAL

APellidos y nombres de la madre: ROSA ESTEFANIA MENDOZA LARDA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA, 2016-11-28

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-11-28

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

001
001-315
131090918-7

ALONZO ROSARIO CRISTÓBAL LEONARDO

PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: MANTA
ZONA: 1

ELOY ALEJANDRO PASCOQUA

ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

FF. PRESIDENTE DE LA JRY

[Handwritten signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 13 JUL 2017





0000066368

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: -----

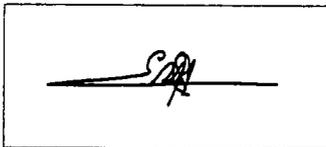
Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Fecha de expedición: 8 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 14 DE JULIO DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 171-037-76494



171-037-76494



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
 N. 096065835-9

CÉDULA DE
 IDENTIFICACIÓN DE ECUATORIANOS Y RESIDENTES
 SIN OBLIGACIÓN DE REGISTRO CIVIL
 SIN OBLIGACIÓN DE REGISTRO CIVIL
 SIN OBLIGACIÓN DE REGISTRO CIVIL

VISTO EN EL
 CANTÓN MANTA
 FECHA DE EMISIÓN: 13-07-2017
 FECHA DE VENCIMIENTO: 13-07-2017
 SERVIDOR:
 ESTABLECIMIENTO:



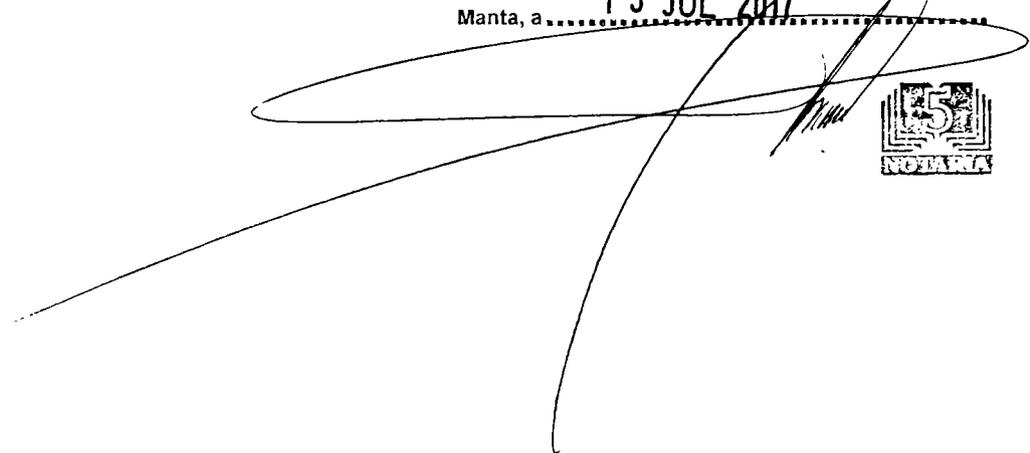

INSTRUCCIÓN INICIAL
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMITE POR LA LEY
 EMBOSADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 SEINMAN SIMON
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 KNEFF DE SEINMAN UNCKELINE
 ELLIGRUYERERHALDERBERGHOFF
 CANTÓN MANTA
 ZONA URBANA
 FECHA DE REGISTRO CIVIL
 2017-07-03




~~096065835-9~~
 096065835-9

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 13 JUL 2017

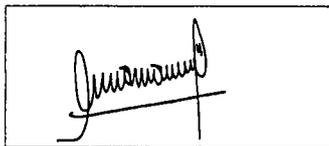






0000066369

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 14 DE JULIO DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-037-76447



179-037-76447

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





Factura: 001-001-000016969

0000066370



20161701077P04766



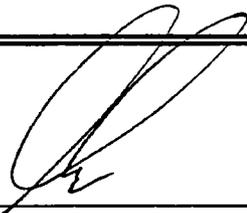
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

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

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

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



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

8

0000066371



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4 7 6 6

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 ~~Asesor 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.

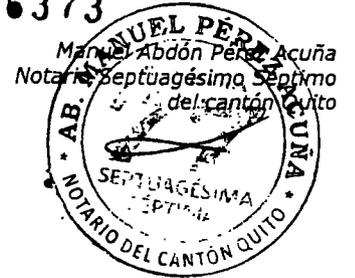
9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el
 10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de
 11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho
 13 se requiere, a favor del Ingeniero 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



0000066373



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



4
5
6

[Handwritten signature]
7 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
8 c.c. 1706893276
9

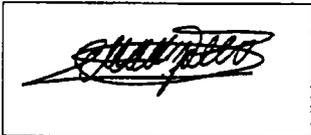
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Handwritten signature]

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



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
 IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1706893276
Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO COMERCIAL
Estado Civil: DIVORCIADO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008
Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO
Nombres de la madre: ROJAS ORFA
Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016
 Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

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

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



IC-IC-17479cda43ce417



0000066374



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL

E31330222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PAZMIÑO EDMUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ROJAS ORFA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2013-07-05

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-07-05

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO, IDENTIFICACIÓN Y CENSALCENSO

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 170689327-6

APELLIDOS Y NOMBRES: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO

FECHA DE NACIMIENTO: 1967-06-26

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

034 1706893276

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

PROVINCIA: QUITO DESCRIPCIÓN: QUITO

CANTÓN: PICHINCHA ZONA: PICHINCHA

[Signature]

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en ... (folios) ... me presentados 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.

[Handwritten Signature]
 Richard Espinosa Guzman, B.A
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

[Handwritten Signature]
 Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
 GERENTE GENERAL BIESS

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



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

29 SEP 2016

SECRETARÍA GENERAL BIESS

[Handwritten Signature]
 Ab. Francisco Jaimes Dávalos
 SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA DE FECHA VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL CANTÓN QUITO
 Es FIEL COPIA de la copia certificada que en...
 devuelta a...

Quito

2016

[Handwritten Signature]
 Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO DE FECHA VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE 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@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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



(Handwritten signature)

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

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

Página 1 de 7

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3 del Art. 18 de
 la Ley Notarial doy fe que la COPIA que anexa es igual a los
 documentos que en el presente se han presentado ante mí

Quito

29 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGESIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

www.SRI.gob

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (06) fojas útiles

Manta, a 4.3 JUL 2017



0000066376



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

Señores
Victor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir
Ciudad

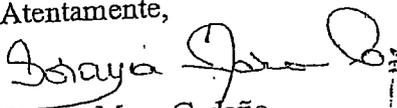
Atención: Abg. Maykel Vélez, Representante Legal Urbanización Santa María

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"⁵³
ADMINISTRACIÓN ING. JAIME ESTRADA BÓNILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

0000066377



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, 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 adcentamiento de vialidad como de las áreas verdes y de uso comunal en completo procedimiento, toda vez que existe el compromiso y fehaciente responsabilidad por parte de los propietarios y del representante legal de la citada Urbanización de cumplir lo más pronto posible con lo acordado y explicado anteriormente.

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

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



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

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

MANZANA A:

Lote No. 01 (C. C. No. 3262801000): Viviendas 01 y 02

Lote No. 02 (C. C. No. 3262802000): Viviendas 03 y 04

Lote No. 03 (C. C. No. 3262803000): Viviendas 05 y 06

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

MANZANA B:

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

Lote No. 02 (C. C. No. 3262809000): Viviendas 03 y 04

Lote No. 03 (C. C. No. 3262810000): Viviendas 05 y 06

Lote No. 04 (C. C. No. 3262811000): Viviendas 07 y 08

Lote No. 05 (C. C. No. 3262812000): Viviendas 09 y 10

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

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

Lote No. 08 (C. C. No. 3262818000): Viviendas 15 y 16

Lote No. 09 (C. C. No. 3262817000): Viviendas 17 y 18

Lote No. 10 (C. C. No. 3262816000): Viviendas 19 y 20

Lote No. 11 (C. C. No. 3262815000): Viviendas 21 y 22

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

MANZANA C:

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

Lote No. 02 (C. C. No. 3262824000): Viviendas 02 y 03

Lote No. 03 (C. C. No. 3262823000): Viviendas 04 y 05

Lote No. 04 (C. C. No. 3262822000): Viviendas 06 y 07

Lote No. 05 (C. C. No. 3262821000): Viviendas 08 y 09

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

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

Lote No. 08 (C. C. No. 3262829000): Viviendas 14 y 15

Lote No. 09 (C. C. No. 3262828000): Viviendas 16 y 17

Lote No. 10 (C. C. No. 3262827000): Viviendas 18 y 19

Lote No. 11 (C. C. No. 3262826000): Viviendas 20 y 21

MANZANA E:

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

0000066378

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

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



3.- AREAS GENERALES

MANZANA A:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (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

0000066379



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 ÀREA COMÙN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 343,10m²
AREA TOTAL: 343,10m²

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

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

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

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

MANZANA C:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m²
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea 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

0000066380



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



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

	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18,
	6	11 y 12	84,82	115,18	105,83
SUBTOTAL m ²			939,28	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 m ²			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

0000066381

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 E			975,43	1324,57	1400,00
E	1	01 y 02	84,82	99,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	99,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	99,18	115,18
	4	07 y 08	84,82	99,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	99,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	99,18	118,63
	7	13 y 14	84,82	99,18	117,54
	8	15 y 16	84,82	99,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	99,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	99,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	99,18	115,18
SUBTOTAL F			939,02	1090,98	1272,77
F	1	01; 02 y 03	127,23	148,77	172,77
	2	04 y 05	84,82	99,18	115,18
	3	06 y 07	84,82	99,18	115,18
	4	08 y 09	84,82	99,18	115,18
	5	10 y 11	84,82	99,18	115,72
SUBTOTAL G			466,51	545,40	634,03
SUBTOTAL H			738,08	780,02	822,83
SUBTOTAL I			188,56,00		



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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Johanap
Trámite No. 3327

REGLAMENTO INTERNO 0000066382
CONSIDERANDO:

Que, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria Cuarta del cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir adquirieron un terreno de 23.103,28m² 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".

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

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

MANZANA A:

Lote No. 01: Viviendas 01 y 02

Lote No. 02: Viviendas 03 y 04

Lote No. 03: Viviendas 05 y 06

Lote No. 06: Viviendas 11 y 12

a/

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



0000066383

MANZANA F:

Lote No. 01: Viviendas 01, 02 y 03

Lote No. 02: Viviendas 04 y 05

Lote No. 03: Viviendas 06 y 07

Lote No. 04: Viviendas 08 y 09

Lote No. 05: Viviendas 10 y 11



CAPITULO I

DISPOSICIONES y PRINCIPIOS GENERALES.

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

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

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



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

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

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

0000066334

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 en la Urbanización Santa María.

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

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

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

Art. 10.- **MODIFICACIONES DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:
a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o la salubridad de la edificación particular y de cada uno de los lotes especificados de la Urbanización Santa María, y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno, y

- b. Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Mañá, 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.

0000066385

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

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

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

**CAPITULO III
DE LOS BIENES COMUNES**

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

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

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

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

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

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

0000066386

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

- a. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes;
- b. Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrarios a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho 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 está al día en el pago de sus obligaciones.

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

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

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

DE LA SEGURIDAD

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

0000066387 9

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. Quiénes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

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

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a 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 éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones

DE LAS AREAS VERDES

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

CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más 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

0000066388

- 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.



- 9
- e. El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la Urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
 - f. Los vehículos que transporten materiales de construcción solo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
 - g. Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
 - Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - h. Cuando ingrese un vehículo de un contratista con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
 - Identificar la construcción
 - Presentar documentos personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo
 - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
 - i. El retiro de materiales y maquinarias de construcción solo puede realizarse con la autorización firmada del propietario.
 - j. Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente un documento que llevará:
 - La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
 - k. El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias de la Urbanización deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad, los copropietarios, deberán registrar en Administración, al personal de servicios puértas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien del personal registrado deje de laborar en su residencia.

0000066389

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

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

Art. 27.- DE RECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el 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.

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

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

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

0000066390

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

0000066391

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

60

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

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

0000066392

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 durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

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

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

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

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

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

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.

0000066393

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

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

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

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

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

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

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

Art. 62.- DEL PRESIDENTE. El Presidente de la Asamblea General de copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el 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:

0000066394

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

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

0000066395

- 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 seguros 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 Organos 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 alcuota 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

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

**CAPITULO X
DE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD**

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

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

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

0000066396



4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO

4.1.- MANZANA A

**4.1.1.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:
LOTE 01 (Viv. 01-A; Viv. 02-A); LOTE 02 (Viv. 03-A; Viv. 04-A);
LOTE 03 (Viv. 05-A; Viv. 06-A)**

PLANTAS	ÁREA COMÚN m²	ÁREA VENDIBLE		ÁREA TOTAL m²
		AMBIENTE	m²	
PLANTA BAJA 2 VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	84,82	200,00
		ÁREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	115,18	
PLANTA ALTA 2 VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	115,18	115,18
TOTAL	0,00		315,18	315,18

4.1.1.1.- ÁREAS GENERALES.

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	200,00 m²
TOTAL DE ÁREA COMUN:	0,00 m²
ÁREA NETA VENDIBLE (ÁREA CONSTRUIDA + PATIO):	315,18 m²
ÁREA GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN SANTA MARÍA:	315,18 m²

4.1.1.2.- CUADRO DE ALICUOTAS

4.1.1.2.1.- LOTE 01

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 01-A									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59							0,1827
Planta Alta m².	Área Construida	57,59	100,00	100,00	0,1827	0,3173	0,00	36,54	57,59
	Patio	57,59							0,1827
TOTAL VIVIENDA 01-A		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
VIVIENDA 02-A									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59							0,1827
Planta Alta m².	Área Construida	57,59	100,00	100,00	0,1827	0,3173	0,00	36,54	57,59
	Patio	57,59							0,1827
TOTAL VIVIENDA 02-A		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,6346	0,00	200,00	315,18

4.1.1.2.2.- LOTE 02

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 03-A									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59							0,1827
Planta Alta m².	Área Construida	57,59	100,00	100,00	0,1827	0,3173	0,00	36,54	57,59
	Patio	57,59							0,1827
TOTAL VIVIENDA 03-A		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
VIVIENDA 04-A									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59							0,1827
Planta Alta m².	Área Construida	57,59	100,00	100,00	0,1827	0,3173	0,00	36,54	57,59
	Patio	57,59							0,1827
TOTAL VIVIENDA 04-A		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,6346	0,00	200,00	315,18

4.1.1.2.3.- LOTE 03

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALÍCUOTA %	ALÍCUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 05-A									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827			0,00	36,54
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 05-A		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
VIVIENDA 06-A									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827			0,00	36,54
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 06-A		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00			200,00	315,18

4.1.2.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTE A: LOTE 6 (VIV. 11-A; VIV. 12-A)

PLANTAS	ÁREA COMÚN	ÁREA VENDIBLE		ÁREA TOTAL
	m²	AMBIENTE	m²	m²
PLANTA BAJA 2 VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	84,82	190,65
		ÁREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	105,83	
PLANTA ALTA 2 VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	115,18	115,18
TOTAL	0,00		305,83	305,83



4.1.2.1.- ÁREAS GENERALES.	
ÁREA TOTAL DEL TERRENO (AMBIENTE + FAMILIAR)	190,65 m2
TOTAL DE ÁREA COMÚN:	0,00 m2
ÁREA NETA VENDIBLE (ÁREA CONSTRUIDA + PATIO):	305,83 m2
ÁREA TOTAL:	305,83 m2

4.1.2.2.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

4.1.2.2.1.- LOTE 06

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALÍCUOTA %	ALÍCUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²	
VIVIENDA 11-A										
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	92,76	100,00	0,1387	0,3270	0,00	26,44	42,41	
	Patio	50,35			0,1646			0,00	31,39	50,35
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1883		0,00	35,90	57,59	
TOTAL VIVIENDA 11-A		150,35	92,76	100,00	0,4916	0,3270	0,00	93,73	150,35	
VIVIENDA 12-A										
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	97,89	100,00	0,1387	0,3270	0,00	26,44	42,41	
	Patio Frontal Lateral	35,25			0,1153			0,00	21,97	35,25
	Patio Posterior Lateral	20,23			0,0661			0,00	12,61	20,23
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1883		0,00	35,90	57,59	
TOTAL VIVIENDA 12-A		155,48	97,89	100,00	0,5084	0,3270	0,00	96,92	155,48	
TOTALES		305,83	190,65	200,00	1,00	0,6540	0,00	190,65	305,83	

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

0000066397

4.2.- MANZANA B

4.2.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:
LOTE 01 (Viv. 01-A; Viv. 02-A)

PLANTAS	AREA COMÚN m²	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m²
		AMBIENTE	m²	
PLANTA BAJA 2 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	84,82	218,44
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	133,62	
PLANTA ALTA 2 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	115,18	115,18
TOTAL	0,00		333,62	333,62

AREAS GENERALES

AREA TOTAL DEL TERRENO:	218,44 m²
TOTAL DE AREA COMUN:	0,00 m²
AREA NETA VENDIBLE (AREA CONSTRUIDA + PATIO):	333,62 m²
AREA TOTAL:	333,62 m²

4.2.1.2.- CUADRO DE ALICUOTAS

4.2.1.2.1.- LOTE 01

VIVIENDA	AMBIENTE	AREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	AREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	AREA COMÚN PLANTA BAJA m²	AREA DE TERRENO m²	AREA TOTAL m²
VIVIENDA 01-B									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	109,22	100,00	0,1271	0,2997	0,00	27,77	42,41
	Patio	66,81			0,2003			0,00	43,74
Planta Alta m².	Área Construida	57,59	109,22	100,00	0,1726	0,2997	0,00	37,71	57,59
TOTAL VIVIENDA 01-B		166,81	109,22	100,00	0,5000	0,2997	0,00	109,22	166,81
VIVIENDA 02-B									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	109,22	100,00	0,1271	0,2997	0,00	27,77	42,41
	Patio	66,81			0,2003			0,00	43,74
Planta Alta m².	Área Construida	57,59	109,22	100,00	0,1726	0,2997	0,00	37,71	57,59
TOTAL VIVIENDA 02-B		166,81	109,22	100,00	0,5000	0,2997	0,00	109,22	166,81
TOTALES		333,62	218,44	200,00	1,00	0,5994	0,00	218,44	333,62

4.2.2.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:
LOTE 02 (Viv. 03-A; Viv. 04-A); LOTE 03 (Viv. 05-A; Viv. 06-A);
LOTE 04 (Viv. 07-A; Viv. 08-A); LOTE 05 (Viv. 09-A; Viv. 10-A);
LOTE 06 (Viv. 15-A; Viv. 16-A); LOTE 09 (Viv. 17-A; Viv. 18-A);
LOTE 10 (Viv. 19-A; Viv. 20-A);

PLANTAS	AREA COMÚN m²	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m²
		AMBIENTE	m²	
PLANTA BAJA 2 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	84,82	200,00
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	115,18	
PLANTA ALTA 2 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	115,18	115,18
TOTAL	0,00		315,18	315,18

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÁ

SECRETARÍA DE AREAS GENERALES

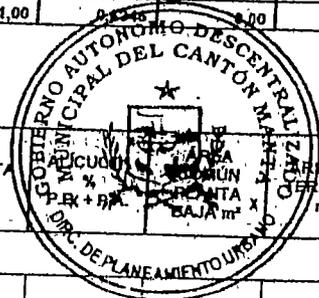
AREA TOTAL DEL TERRENO:	200,00 m²
TOTAL DE AREA COMUN:	0,00 m²
AREA NETA VENDIBLE (AREA CONSTRUIDA + PATIO):	315,18 m²
AREA TOTAL:	315,18 m²

4.2.2.2.- CUADRO DE ALICUOTAS
 4.2.2.2.1.- LOTE 02

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 03-B									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827				0,00
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 03-B		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
VIVIENDA 04-B									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827				0,00
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 04-B		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,3173	0,00	200,00	315,18

4.2.2.2.2.- LOTE 03

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 05-B									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827				0,00
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 05-B		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
VIVIENDA 06-B									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827				0,00
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 06-B		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,6343	0,00	200,00	315,18



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

0000066398

4.2.2.2.3.- LOTE 04

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 07-B									
Planta Baja m²	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	36,54	42,41
	Patio	57,59							
Planta Alta m²	Área Construida	57,59			0,1827			36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 07-B		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
VIVIENDA 08-B									
Planta Baja m²	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59							
Planta Alta m²	Área Construida	57,59			0,1827			36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 08-B		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,63	0,00	200,00	315,18

4.2.2.2.4.- LOTE 05

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 09-B									
Planta Baja m²	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59							
Planta Alta m²	Área Construida	57,59			0,1827			36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 09-B		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
VIVIENDA 10-B									
Planta Baja m²	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59							
Planta Alta m²	Área Construida	57,59			0,1827			36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 10-B		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,63	0,00	200,00	315,18

4.2.3.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:
 LOTE 06 (Viv. 11-A; Viv. 12-A)

PLANTAS	ÁREA COMÚN m²	ÁREA VENDIBLE		ÁREA TOTAL m²
		AMBIENTE	m²	
PLANTA BAJA 2 VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	84,82	227,88
		ÁREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	143,06	
PLANTA ALTA 2 VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	115,18	115,18
TOTAL	0,00		343,06	343,06

ÁREAS GENERALES.	
ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	227,88 m2
TOTAL DE ÁREA COMÚN:	0,00 m2
ÁREA NETA VENDIBLE (ÁREA CONSTRUIDA + PATIO):	343,06 m2
ÁREA TOTAL:	343,06 m2

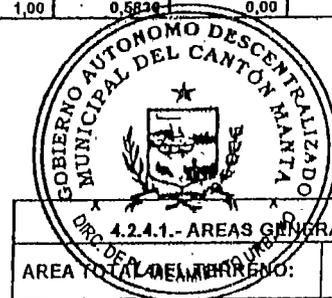


4.2.3.2.- CUADRO DE ALICUOTAS
4.2.3.2.1.- LOTE 06

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 11-B									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1236	0,2915	0,00	28,17	42,41
	Patio	57,59			0,1679		0,00	38,25	67,59
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1679		0,00	38,25	57,59
	TOTAL VIVIENDA 11-B	167,59			100,00		100,00	0,4584	0,2915
VIVIENDA 12-B									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	127,88	100,00	0,1236	0,2915	0,00	28,17	42,41
	Patio Frontal Lateral	42,87			0,1250		0,00	28,49	42,87
	Patio Posterior Lateral	42,60			0,1242		0,00	28,30	42,60
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1679		0,00	38,25	57,59
TOTAL VIVIENDA 12-B		188,47	127,88	100,00	0,5408	0,2915	0,00	123,21	188,47
TOTALES		343,06	227,88	200,00	1,00	0,5830	0,00	227,88	343,1

4.2.4.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:
LOTE 07 (Viv. 13-A; Viv. 14-A)

PLANTAS	ÁREA COMÚN m²	ÁREA VENDIBLE		ÁREA TOTAL m²
		AMBIENTE	m²	
PLANTA BAJA 2 VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	84,82	210,67
		ÁREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	125,85	
PLANTA ALTA 2 VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	115,18	115,2
TOTAL	0,00		325,85	325,9



4.2.4.1.- ÁREAS GENERALES.

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	210,67 m2
TOTAL DE ÁREA COMÚN:	0,00 m2
ÁREA NETA VENDIBLE (ÁREA CONSTRUIDA + PATIO):	325,85 m2
ÁREA TOTAL:	325,85 m2

4.2.4.2.- CUADRO DE ALICUOTAS
4.2.4.2.1.- LOTE 07

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 13-B									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	110,67	100,00	0,1302	0,3069	0,00	27,42	42,41
	Patio Frontal Lateral	35,60			0,1093		0,00	23,02	35,60
	Patio Posterior Lateral	32,66			0,1002		0,00	21,12	32,66
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1767		0,00	37,23	57,59
TOTAL VIVIENDA 13-B		168,28	110,67	100,00	0,5164	0,3069	0,00	108,79	168,26

URBANIZACIÓN "SANTA MARIA"
 Propietarios: Victor Cipriano Muentes Muentes
 Simón Elías Slciman Kheir

0000066399

VIVIENDA 14-B									
Planta	Área								
Baja m²	Construida	42,41	100,00	100,00	0,1302	0,3069	0,00	27,42	42,41
	Patio	57,59							
Alta m²	Área								
	Construida	57,59			0,1767		0,00		57,59
TOTAL VIVIENDA 14-B		157,59	100,00	100,00	0,4836	0,3069	0,00		157,59
TOTALES		325,85	210,67	200,00	1,00	0,6138	0,00		325,85



4.2.2.2.5.- LOTE 08

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA META INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	ALICUOTA	ALICUOTA	ÁREA COMUN PLANTA BAJA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA TOTAL
VIVIENDA 15-B									
Planta Baja m²	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59							
Planta Alta m²	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
	TOTAL VIVIENDA 15-B		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00
VIVIENDA 16-B									
Planta Baja m²	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59							
Planta Alta m²	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
	TOTAL VIVIENDA 16-B		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,6346	0,00	200,00	315,18

4.2.2.2.6.- LOTE 09

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA META INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	ALICUOTA	ALICUOTA	ÁREA COMUN PLANTA BAJA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA TOTAL
VIVIENDA 17-B									
Planta Baja m²	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59							
Planta Alta m²	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
	TOTAL VIVIENDA 17-B		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00
VIVIENDA 18-B									
Planta Baja m²	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59							
Planta Alta m²	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
	TOTAL VIVIENDA 18-B		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,6346	0,00	200,00	315,18

4.2.2.2.7.- LOTE 10

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALÍCUOTA %	ALÍCUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 19-B									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827			36,54	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 19-B		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
VIVIENDA 20-B									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827			36,54	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 20-B		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,6346	0,00	200,00	315,18

4.2.2.2.8.- LOTE 11

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALÍCUOTA %	ALÍCUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 21-B									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827			36,54	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 21-B		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
VIVIENDA 22-B									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827			36,54	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 22-B		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,6346	0,00	200,00	315,18

4.2.5.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:
LOTE 07 (Viv. 13-A; Viv. 14-A)

PLANTAS	ÁREA COMÚN m²	ÁREA VENDIBLE		ÁREA TOTAL m²
		AMBIENTE m²	m²	
PLANTA BAJA 2 VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	84,82	218,44
		ÁREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	133,62	
PLANTA ALTA 2 VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	115,18	115,18
TOTAL	0,00		333,62	333,62



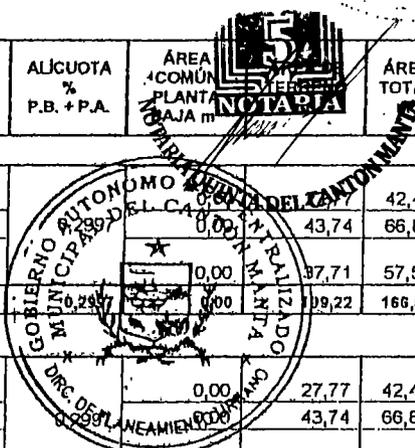
4.2.5.1.- AREAS GENERALES.	
ÁREA TOTAL VENDIBLE TERRENO:	218,44 m²
TOTAL DE ÁREA COMÚN:	0,00 m²
ÁREA NETA VENDIBLE (ÁREA CONSTRUIDA + PATIO):	333,62 m²
ÁREA TOTAL:	333,62 m²

URBANIZACIÓN "SANTA MARIA"
 Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
 Simón Elías Sleiman Kheit

0000066400

4.2.5.2.- CUADRO DE ALICUOTAS
 4.2.5.2.1.- LOTE 12

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA TOTAL
VIVIENDA 23-B								
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	109,22	100,00	0,1271	0,2997	0,00	42,41
	Patio	66,81			0,2003			43,74
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1726		0,00	37,71
TOTAL VIVIENDA 23-B		166,81	109,22	100,00	0,6000	0,2997	0,00	109,22
VIVIENDA 24-B								
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	109,22	100,00	0,1271	0,2997	0,00	27,77
	Patio	66,81			0,2003			43,74
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1726		0,00	37,71
TOTAL VIVIENDA 24-B		166,81	109,22	100,00	0,6000	0,2997	0,00	109,22
TOTALES		333,62	218,44	200,00	1,00	0,5994	0,00	218,44



4.3.- MANZANA C

4.3.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:
LOTE 01 (Viv. 01-C; Viv. 22-C; Viv. 23-C)

PLANTAS	AREA COMÚN m²	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m²
		AMBIENTE	m²	
PLANTA BAJA 3 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	127,23	341,31
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	214,08	
PLANTA ALTA 3 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	172,77	172,77
TOTAL	0,00		514,08	514,08

4.3.1.1.- AREAS GENERALES.

AREA TOTAL DEL TERRENO:	341,31 m2
TOTAL DE AREA COMUN:	0,00 m2
AREA NETA VENDIBLE (AREA CONSTRUIDA + PATIO):	514,08 m2
AREA TOTAL:	514,08 m2

4.3.1.2.- CUADRO DE ALICUOTAS

4.3.1.2.1.- LOTE 01

VIVIENDA	AMBIENTE	AREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	AREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	AREA NETA VENDIBLE PLANTA BAJA m²	AREA DE TERRENO m²	AREA TOTAL m²
VIVIENDA 01-C									
Planta Baja m².	Area Construida	42,41	109,22	100,00	0,0825	0,1945	0,00	28,16	42,41
	Patio	66,81			0,1300			0,00	44,36
Planta Alta m².	Area Construida	57,59			0,1120		0,00	38,23	57,59
TOTAL VIVIENDA 01-C		166,81	109,22	100,00	0,3245	0,1945	0,00	110,75	166,81
VIVIENDA 22-C									
Planta Baja m².	Area Construida	42,41	122,87	100,00	0,0825	0,1945	0,00	28,16	42,41
	Patio	80,46			0,1565			0,00	53,42
Planta Alta m².	Area Construida	57,59			0,1120		0,00	38,23	57,59
TOTAL VIVIENDA 22-C		100,46	122,87	100,00	0,3510	0,1945	0,00	119,81	100,46
VIVIENDA 23-C									
Planta Baja m².	Area Construida	42,41	109,22	100,00	0,0825	0,1945	0,00	28,16	42,41
	Patio	66,81			0,1300			0,00	44,36
Planta Alta m².	Area Construida	57,59			0,1120		0,00	38,23	57,59
TOTAL VIVIENDA 23-C		166,81	109,22	100,00	0,3245	0,1945	0,00	110,75	166,81
TOTALES.		514,08	341,31	300,00	1,00	0,5835	0,00	341,31	514,08

4.3.2.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:
LOTE 02 (Viv. 03-C; Viv. 03-C); LOTE 03 (Viv. 04-C; Viv. 05-C);
LOTE 04 (Viv. 06-C; Viv. 07-C); LOTE 05 (Viv. 08-C; Viv. 09-C);
LOTE 08 (Viv. 14-C; Viv. 15-C); LOTE 09 (Viv. 16-C; Viv. 17-C);
LOTE 10 (Viv. 18-C; Viv. 19-C); LOTES 11 (Viv. 20-C; Viv. 21-C)

PLANTAS	AREA COMÚN m²	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m²
		AMBIENTE	m²	
PLANTA BAJA 2 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	44,82	200,00
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	115,18	
PLANTA ALTA 2 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	115,18	115,18
TOTAL	0,00		315,18	315,18

4.3.2.1.- AREAS GENERALES.

AREA TOTAL DEL TERRENO:	200,00 m2
TOTAL DE AREA COMUN:	0,00 m2
AREA NETA VENDIBLE (AREA CONSTRUIDA + PATIO):	315,18 m2
AREA TOTAL:	315,18 m2

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

0000066401

4.3.2.2.- CUADRO DE ALICUOTAS

4.3.2.2.1.- LOTE 02

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 02-C								
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	42,41
	Patio	57,59			0,1827			36,54
Planta Alta m².	Área Construida	57,59	100,00	100,00	0,1827	0,3173	0,00	57,59
								36,54
TOTAL VIVIENDA 02-C		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00
VIVIENDA 03-C								
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,91
	Patio	57,59			0,1827			36,54
Planta Alta m².	Área Construida	57,59	100,00	100,00	0,1827	0,3173	0,00	57,59
								36,54
TOTAL VIVIENDA 03-C		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,8348	0,00	200,00

4.3.2.2.2.- LOTE 03

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 04-C									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827			36,54	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	57,59	100,00	100,00	0,1827	0,3173	0,00	36,54	57,59
								36,54	
TOTAL VIVIENDA 04-C		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
VIVIENDA 05-C									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827			36,54	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	57,59	100,00	100,00	0,1827	0,3173	0,00	36,54	57,59
								36,54	
TOTAL VIVIENDA 05-C		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,8348	0,00	200,00	315,18

4.3.2.2.3.- LOTE 04

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 06-C									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827			36,54	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	57,59	100,00	100,00	0,1827	0,3173	0,00	36,54	57,59
								36,54	
TOTAL VIVIENDA 06-C		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59

VIVIENDA 07-C									
VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m ²	ALICUOTA	ALICUOTA P.B. + P.A.	ÁREA COMUN PLANTA BAJA m ²	ÁREA DE TERRENO m ²	ÁREA TOTAL m ²
Planta Baja m ² .	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patlo	57,59							
Planta Alta m ² .	Área Construida	57,59	100,00	100,00	0,1827	0,3173	0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 07-C		167,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	167,59
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,6346	0,00	200,00	315,18

4.3.2.2.4.- LOTE 05

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m ²	ALICUOTA	ALICUOTA P.B. + P.A.	ÁREA COMUN PLANTA BAJA m ²	ÁREA DE TERRENO m ²	ÁREA TOTAL m ²
VIVIENDA 08-C									
Planta Baja m ² .	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patlo	57,59							
Planta Alta m ² .	Área Construida	57,59	100,00	100,00	0,1827	0,3173	0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 08-C		167,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	167,59
VIVIENDA 09-C									
Planta Baja m ² .	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patlo	57,59							
Planta Alta m ² .	Área Construida	57,59	100,00	100,00	0,1827	0,3173	0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 09-C		167,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	167,59
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,6346	0,00	200,00	315,18

4.3.3. CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS CORRESPONDIENTES A LOTE 06 (VIV. 10-C + VIV. 10-C)

PLANTAS	ÁREA COMUN m ²	ÁREA VENDIBLE		ÁREA TOTAL
		AMBIENTE m ²	m ²	
PLANTA BAJA 2 VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	84,82	229,05
		ÁREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	144,23	
PLANTA ALTA 2 VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	115,18	115,18
TOTAL	0,00		344,23	344,23



ÁREAS GENERALES	
ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	229,05 m ²
TOTAL DE ÁREA COMUN:	0,00 m ²
ÁREA NETA VENDIBLE (ÁREA CONSTRUIDA + PATIO):	344,23 m ²
ÁREA TOTAL:	344,23 m ²

4.3.3.2.- CUADRO DE ALICUOTAS

4.3.3.2.1.- LOTE 06

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m ²	ALICUOTA	ALICUOTA P.B. + P.A.	ÁREA COMUN PLANTA BAJA m ²	ÁREA DE TERRENO m ²	ÁREA TOTAL m ²
VIVIENDA 10-C									
Planta Baja m ² .	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1232	0,2905	0,00	28,22	42,41
	Patlo	57,59							
Planta Alta m ² .	Área Construida	57,59	100,00	100,00	0,1673	0,2905	0,00	38,32	57,59
TOTAL VIVIENDA 10-C		157,59	100,00	100,00	0,4578	0,2905	0,00	104,86	157,59

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

0000066402

VIVIENDA 11-C												
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	129,05	100,00	0,1232	0,2905	0,00	28,22	2,41			
	Patio Frontal Lateral	43,00								0,1249	28,61	13,00
	Patio Posterior Lateral	43,64										
Planta Alta m².	Área Construida	57,59	0,1673	0,00	29,32	7,59						
TOTAL VIVIENDA 11-C	186,64	129,05					100,00	0,542	0,00	124,19	13,64	
TOTALES		344,23	229,05	200,00	1,00	0,00	229,05	14,23				

4.3.4.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:
 LOTE 07 (Viv. 12-A; Viv. 13-A)

PLANTAS	ÁREA COMÚN m²	ÁREA VENDIBLE		ÁREA TOTAL m²
		AMBIENTE	m²	
PLANTA BAJA 2 VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	84,82	211,64
		ÁREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	127,02	
PLANTA ALTA 2 VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	115,18	115,18
TOTAL	0,00		327,02	327,02

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MALINTA

4.3.4.1.- ÁREAS GENERALES.

ÁREA TOTAL TERRENO:	211,64 m2
TOTAL DE ÁREA COMÚN:	0,00 m2
ÁREA NETA VENDIBLE (ÁREA CONSTRUIDA + PATIO):	327,02 m2
ÁREA TOTAL:	327,02 m2

4.3.4.2.- CUADRO DE ALICUOTAS
 4.3.4.2.1.- LOTE 07

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m².	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²			
VIVIENDA 12-C												
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	111,84	100,00	0,1297	0,3058	0,00	27,47	42,41			
	Patio Frontal Lateral	35,78			0,1094					0,00	23,17	35,78
	Patio Posterior Lateral	33,65			0,1029					0,00	21,80	33,65
Planta Alta m².	Área Construida	57,59	111,84	100,00	0,1761	0,3058	0,00	37,31	57,59			
TOTAL VIVIENDA 12-C	169,43	111,84			100,00					0,5161	0,3058	0,00
VIVIENDA 13-C												
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1297	0,3058	0,00	27,47	42,41			
	Patio	57,59			0,1761					0,00	37,31	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	57,59	100,00	100,00	0,1761	0,3058	0,00	37,31	57,59			
TOTAL VIVIENDA 13-C	167,59	100,00			100,00					0,4819	0,3058	0,00
TOTALES		327,02	211,64	200,00	1,00	0,8116	0,00	211,84	327,02			

4.3.2.2.5.- LOTE 08

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALÍCUOTA %	ALÍCUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²			
VIVIENDA 14-C												
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41			
	Patio	57,59			0,1827							
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827					0,00	36,54	57,59
	TOTAL VIVIENDA 14-C	157,59			100,00					100,00	0,5000	0,3173
VIVIENDA 15-C												
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41			
	Patio	57,59			0,1827							
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827					0,00	36,54	57,59
	TOTAL VIVIENDA 15-C	157,59			100,00					100,00	0,5000	0,3173
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,3173	0,00	200,00	315,18			



4.3.2.2.6.- LOTE 09

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALÍCUOTA %	ALÍCUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²			
VIVIENDA 16-C												
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41			
	Patio	57,59			0,1827							
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827					0,00	36,54	57,59
	TOTAL VIVIENDA 16-C	157,59			100,00					100,00	0,5000	0,3173
VIVIENDA 17-C												
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41			
	Patio	57,59			0,1827							
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827					0,00	36,54	57,59
	TOTAL VIVIENDA 17-C	157,59			100,00					100,00	0,5000	0,3173
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,6346	0,00	200,00	315,18			

4.3.2.2.7.- LOTE 10

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALÍCUOTA %	ALÍCUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²			
VIVIENDA 18-C												
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41			
	Patio	57,59			0,1827							
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827					0,00	36,54	57,59
	TOTAL VIVIENDA 18-C	157,59			100,00					100,00	0,5000	0,3173

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

0000066403

VIVIENDA 19-C									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827				0,00
Planta Alta m².	Área Construida	57,59	100,00	100,00	0,1827	0,3173	0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 19-C		157,59	100,00	100,00	0,6000	0,3173	0,00	100,00	157,59
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,6346	0,00	200,00	315,18

4.3.2.2.8.- LOTE 11

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALÍCUOTA %	ALÍCUOTA P.B. x	ÁREA DE BARRIO BAJA m²	ÁREA DE BARRIO	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 20-C									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827				0,00
Planta Alta m².	Área Construida	57,59	100,00	100,00	0,1827	0,3173	0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 20-C		157,59	100,00	100,00	0,6000	0,3173	0,00	100,00	157,59
VIVIENDA 21-C									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827				0,00
Planta Alta m².	Área Construida	57,59	100,00	100,00	0,1827	0,3173	0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 21-C		157,59	100,00	100,00	0,6000	0,3173	0,00	100,00	157,59
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,6346	0,00	200,00	315,18



4.4.- MANZANA E

4.4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:
 LOTE 01 (Viv. 01-E; Viv. 02-E); LOTE 02 (Viv. 03-E; Viv. 04-E);
 LOTE 03 (Viv. 05-E; Viv. 06-E); LOTE 04 (Viv. 07-E; Viv. 08-E);
 LOTE 05 (Viv. 09-E; Viv. 10-E); LOTE 08 (Viv. 15-E; Viv. 16-E);
 LOTE 09 (Viv. 17-E; Viv. 18-E); LOTE 10 (Viv. 19-E; Viv. 20-E);
 LOTE 11 (Viv. 21-E; Viv. 22-E)

PLANTAS	AREA COMÚN m²	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m²
		AMBIENTE	m²	
PLANTA BAJA 2 VIV	0,00	AREA CONSTRUIDA	84,82	200,00
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	115,18	
PLANTA ALTA 2 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	99,18	99,18
TOTAL	0,00		209,18	209,18

4.4.1.1.- AREAS GENERALES.	
AREA TOTAL DEL TERRENO:	200,00 m2
TOTAL DE AREA COMUN:	0,00 m2
AREA NETA VENDIBLE (AREA CONSTRUIDA + PATIO):	299,18 m2
	299,18 m2



4.4.1.2.- CUADRO DE ALICUOTAS

4.4.1.2.1.- LOTE 01

VIVIENDA	AMBIENTE	AREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	AREA CCNSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA P.B. + P.A.	AREA COMUN PLANTA BAJA m²	AREA DE TERRENO m²	AREA TOTAL m²
VIVIENDA 01-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925			38,50	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	49,59	100,00	92,00	0,1658	0,3075	0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 01-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59
VIVIENDA 02-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925			38,50	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	49,59	100,00	92,00	0,1658	0,3075	0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 02-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59
TOTALES		299,18	200,00	184,00	1,00	0,6150	0,00	200,00	299,18

4.4.1.2.2.- LOTE 02

VIVIENDA	AMBIENTE	AREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	AREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA P.B. + P.A.	AREA COMUN PLANTA BAJA m²	AREA DE TERRENO m²	AREA TOTAL m²
VIVIENDA 03-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925			38,50	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	49,59	100,00	92,00	0,1658	0,3075	0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 03-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59
VIVIENDA 04-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925			38,50	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	49,59	100,00	92,00	0,1658	0,3075	0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 04-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59
TOTALES		299,18	200,00	184,00	1,00	0,6150	0,00	200,00	299,18

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

0000066404

4.4.1.2.3.- LOTE 03

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 05-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925			38,50	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658		0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 05-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59
VIVIENDA 06-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925			38,50	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658		0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 06-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59
TOTALES		299,18	200,00	184,00	1,00	0,6150	0,00	200,00	299,18

4.4.1.2.4.- LOTE 04

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 07-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925			38,50	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658		0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 07-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59
VIVIENDA 08-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925			38,50	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658		0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 08-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59
TOTALES		299,18	200,00	184,00	1,00	0,6150	0,00	200,00	299,18

4.4.1.2.5.- LOTE 05

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 09-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925			38,50	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658		0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 09-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59

VIVIENDA 10-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925		0,00	38,50	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658		0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 10-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59
TOTALES		299,18	200,00	184,00	1,00	0,6150	0,00	200,00	299,18

4.4.2.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:
LOTE 06 (Viv. 11-E; Viv. 12-E)

PLANTAS	AREA COMÚN m²	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m²
		AMBIENTE	m²	
PLANTA BAJA 2 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	84,82	203,45
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	118,63	
PLANTA ALTA 2 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	99,18	99,18
TOTAL	0,00		302,63	302,63

4.4.2.1.- AREAS GENERALES.	
AREA TOTAL DEL TERRENO:	203,45 m²
TOTAL DE AREA COMUN:	0,00 m²
AREA NETA VENDIBLE (AREA CONSTRUIDA + PATIO):	302,63 m²
AREA TOTAL:	302,63 m²

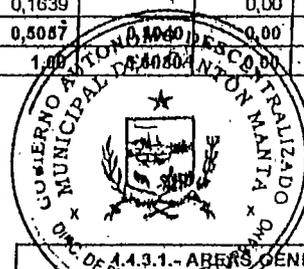
4.4.2.2.- CUADRO DE ALICUOTAS

4.4.2.2.1.- LOTE 06

VIVIENDA	AMBIENTE	AREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	AREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	AREA COMÚN PLANTA BAJA m²	AREA DE TERRENO m²	AREA TOTAL m²
VIVIENDA 11-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1401	0,3040	0,00	28,51	42,41
	Patio	57,59			0,1903			0,00	38,72
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1639		0,00	33,34	49,59
TOTAL VIVIENDA 11-E		149,59	100,00	92,00	0,4943	0,3040	0,00	100,67	149,59
VIVIENDA 12-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	103,45	92,00	0,1401	0,3040	0,00	28,51	42,41
	Patio	61,04			0,2017			0,00	41,04
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1639		0,00	33,34	49,59
TOTAL VIVIENDA 12-E		153,04	103,45	92,00	0,5087	0,3040	0,00	102,88	153,04
TOTALES		302,63	203,45	184,00	1,00	0,6080	0,00	203,45	302,63

4.4.3.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:
LOTE 06 (Viv. 13-E; Viv. 14-E)

PLANTAS	AREA COMÚN m²	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m²
		AMBIENTE	m²	
PLANTA BAJA 2 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	84,82	202,36
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	117,54	
PLANTA ALTA 2 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	99,18	99,18
TOTAL	0,00		301,54	301,54



4.4.3.1.- AREAS GENERALES.	
AREA TOTAL DEL TERRENO:	202,36 m²
TOTAL DE AREA COMUN:	0,00 m²
AREA NETA VENDIBLE (AREA CONSTRUIDA + PATIO):	301,54 m²
AREA TOTAL:	301,54 m²

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

0000066405

4.4.3.2.- CUADRO DE ALICUOTAS
4.4.3.2.1.- LOTE 07

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 13-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	102,36	92,00	0,1406	0,3051	0,00	28,46	42,41
	Patio	59,95			0,1988				40,23
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1645		0,00	33,28	49,59
TOTAL VIVIENDA 13-E		161,95	102,36	92,00	0,5039	0,3081	0,00	101,97	161,95
VIVIENDA 14-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1406	0,3051	0,00	28,46	42,41
	Patio	57,59			0,1910				30,65
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1645		0,00	33,28	49,59
TOTAL VIVIENDA 14-E		149,59	100,00	92,00	0,4961	0,3051	0,00	60,39	149,59
TOTALES		301,64	202,36	184,00	1,00	0,6102	0,00	282,38	301,64

4.4.1.2.6.- LOTE 08

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 15-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925				38,50
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658		0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 15-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59
VIVIENDA 16-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925				38,50
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658		0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 16-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59
TOTALES		299,18	200,00	184,00	1,00	0,6150	0,00	200,00	299,18

4.4.1.2.7.- LOTE 09

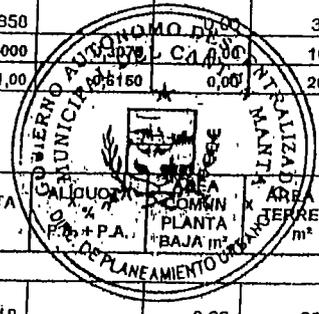
VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 17-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925				38,50
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658		0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 17-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59
VIVIENDA 18-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925				38,50
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658		0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 18-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59
TOTALES		299,18	200,00	184,00	1,00	0,6150	0,00	200,00	299,18

4.4.1.2.8.- LOTE 10

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALÍCUOTA %	ALÍCUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 19-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925				
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658		0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 19-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59
VIVIENDA 20-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925				
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1650			33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 20-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59
TOTALES		299,18	200,00	184,00	1,00	0,6150	0,00	200,00	299,18

4.4.1.2.9.- LOTE 11

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALÍCUOTA %	ALÍCUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 21-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925				
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658		0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 21-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59
VIVIENDA 22-E									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925				
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658		0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 22-E		149,59	100,00	92,00	0,5000	0,3075	0,00	100,00	149,59
TOTALES		299,18	200,00	184,00	1,00	0,6150	0,00	200,00	299,18



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

0000066406

4.5.- MANZANA F

4.5.1.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:
 LOTE 01 (Viv. 01-F; Viv. 02-F; Viv. 03-F)

PLANTAS	ÁREA COMÚN m ²	ÁREA VENDIBLE		ÁREA TOTAL m ²
		AMBIENTE	m ²	
PLANTA BAJA 3 VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	127,23	300,00
		ÁREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	172,77	
PLANTA ALTA 3 VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	148,77	148,77
TOTAL	0,00		448,77	448,77

4.5.1.1.- ÁREAS

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	300,00 m ²
TOTAL DE ÁREA COMÚN:	m ²
ÁREA NETA VENDIBLE (ÁREA CONSTRUIDA + PATIO):	448,77 m ²
ÁREA TOTAL:	448,77 m ²

4.5.1.2.- CUADRO DE ALICUOTAS
 4.5.1.2.1.- LOTE 01

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m ²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m ²	ÁREA DE TERRENO m ²	ÁREA TOTAL m ²
VIVIENDA 01-F									
Planta Baja m ²	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,0945	0,2050	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1283			38,50	57,59
Planta Alta m ²	Área Construida	49,59			0,1105		0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 01-F		149,59	100,00	92,00	0,3333	0,2050	0,00	100,00	149,59
VIVIENDA 02-F									
Planta Baja m ²	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,0945	0,2050	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1283			38,50	57,59
Planta Alta m ²	Área Construida	49,59			0,1105		0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 02-F		149,59	100,00	92,00	0,3333	0,2050	0,00	100,00	149,59
VIVIENDA 03-F									
Planta Baja m ²	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,0945	0,2050	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1283			38,50	57,59
Planta Alta m ²	Área Construida	49,59			0,1105		0,00	33,15	49,59
TOTAL VIVIENDA 03-F		149,59	100,00	92,00	0,3333	0,2050	0,00	100,00	149,59
TOTALES		448,77	300,00	276,00	1,00	0,8150	0,00	300,00	448,77

4.5.2.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:
 LOTE 02 (Viv. 04-F; Viv. 05-F); LOTE 03 (Viv. 06-F; Viv. 07-F);
 LOTE 04 (Viv. 08-F; Viv. 09-F)

PLANTAS	ÁREA COMÚN m ²	ÁREA VENDIBLE		ÁREA TOTAL m ²
		AMBIENTE	m ²	
PLANTA BAJA 2-VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	84,82	200,00
		ÁREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	115,18	
PLANTA ALTA 2-VIV.	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	99,18	99,18
TOTAL	0,00		299,18	299,18

4.5.2.1.- ÁREAS GENERALES

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	200,00 m ²
TOTAL DE ÁREA COMÚN:	0,00 m ²
ÁREA NETA VENDIBLE (ÁREA CONSTRUIDA + PATIO):	299,18 m ²
ÁREA TOTAL:	299,18 m ²



4.5.2.2.- CUADRO DE ALICUOTAS

4.5.2.2.1.- LOTE 02

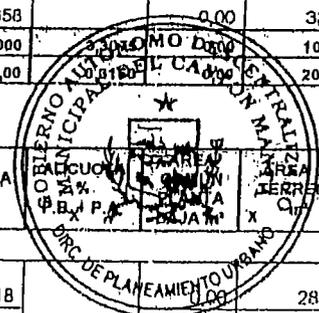
VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA F.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 04-F									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925			38,50	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658			33,15	49,59
	TOTAL VIVIENDA 04-F	149,59			100,00			92,00	0,5000
VIVIENDA 05-F									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925			38,50	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658			33,15	49,59
	TOTAL VIVIENDA 05-F	149,59			100,00			92,00	0,5000
TOTALES		299,18	200,00	184,00	1,00	0,6150	0,00	200,00	299,18

4.5.2.2.2.- LOTE 03

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 06-F									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925			38,50	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658			33,15	49,59
	TOTAL VIVIENDA 06-F	149,59			100,00			92,00	0,5000
VIVIENDA 07-F									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925			38,50	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658			33,15	49,59
	TOTAL VIVIENDA 07-F	149,59			100,00			92,00	0,5000
TOTALES		299,18	200,00	184,00	1,00	0,6150	0,00	200,00	299,18

4.5.2.2.3.- LOTE 04

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 08-F									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925			38,50	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658			33,15	49,59
	TOTAL VIVIENDA 08-F	149,59			100,00			92,00	0,5000
VIVIENDA 09-F									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	92,00	0,1418	0,3075	0,00	28,35	42,41
	Patio	57,59			0,1925			38,50	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	49,59			0,1658			33,15	49,59
	TOTAL VIVIENDA 09-F	149,59			100,00			92,00	0,5000
TOTALES		299,18	200,00	184,00	1,00	0,6150	0,00	200,00	299,18



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

0000066407

4.5.3.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:
 LOTE 05 (Viv. 10-F; Viv. 11-F)

PLANTAS	AREA COMÚN m²	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m²
		AMBIENTE	m²	
PLANTA BAJA 2 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	84,82	200,64
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	115,72	
PLANTA ALTA 2 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	99,18	99,18
TOTAL	0,00		299,72	299,72

4.5.3.1.- AREAS GENERALES.

AREA TOTAL DEL TERRENO:	200,54 m²
TOTAL DE AREA COMUNICACION:	0,00 m²
AREA NETA VENDIBLE (AREA CONSTRUIDA + PATIO):	299,72 m²

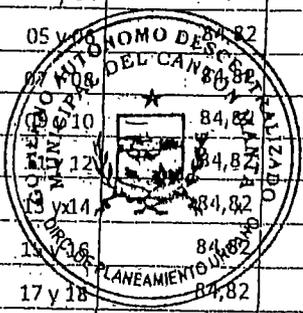


4.5.3.2.- CUADRO DE ALICUOTAS
 4.5.3.2.1.- LOTE 05

VIVIENDA	AMBIENTE	AREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	AREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA DE PLANTA BAJA	AREA COMUNICACION	AREA DE TERRENO m²	AREA TOTAL m²
VIVIENDA 10-F									
Planta Baja m².	Area Construida	42,41	100,00	92,00	0,1415	0,3070	0,00	28,38	42,41
	Patio	57,59			0,1921			0,00	38,53
Planta Alta m².	Area Construida	49,59			0,1655		0,00	33,18	49,59
TOTAL VIVIENDA 10-F		149,59	100,00	92,00	0,4991	0,3070	0,00	100,09	149,59
VIVIENDA 11-F									
Planta Baja m².	Area Construida	42,41	100,54	92,00	0,1415	0,3070	0,00	28,38	42,41
	Patio	58,13			0,1939			0,00	38,89
Planta Alta m².	Area Construida	49,59			0,1655		0,00	33,10	49,59
TOTAL VIVIENDA 11-F		149,13	100,54	92,00	0,5009	0,3070	0,00	100,45	149,13
TOTALES		298,72	200,54	184,00	1,00	0,6139	0,00	200,54	298,72

RESUMEN DE AREAS GENERALES

MANZANA	LOTES	VIVIENDAS	ÁREAS CONTRUIDAS		PATIOS m ²
			PLANTA BAJA m ²	PLANTA ALTA m ²	
A	1	01 y C2	84,82	115,18	115,18
	2	03 y C4	84,82	115,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	105,83
SUBTOTAL m ²			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 m ²			1.017,84	1.382,16	1.457,57
C	1	01; 22 y 23	127,23	172,77	214,08
	2	02 y 03	84,82	115,18	115,18
	3	04 y 05	84,82	115,18	115,18
	4	06 y 07	84,82	115,18	115,18
	5	08 y 09	84,82	115,18	115,18
	6	10 y 11	84,82	115,18	144,23
	7	12 y 13	84,82	115,18	127,02
	8	14 y 15	84,82	115,18	115,18
	9	16 y 17	84,82	115,18	115,18
	10	18 y 19	84,82	115,18	115,18
	11	20 y 21	84,82	115,18	115,18
SUBTOTAL m ²			975,43	1.324,57	1.406,77



URBANIZACION "SANTA MARIA"
 Propietarios: Victor Cipriano Muentes Muentes
 Simón Elias Sleimani Kheir

0000066408

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	115,18
	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 m ²			933,02	1.090,98	1.272,79
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 m ²			466,51	545,49	634,03
TOTAL m ²			3.737,08	4.803,92	5.222,53
AREAS CONSTRUIDAS P.B. + P.A.			8.536,00		

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

en... (32) ... fojas utiles

Manta, a

13 JUL 2017



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



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



0000066409

Ficha Registral-Bien Inmueble

41216



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17011068, certifico hasta el día de hoy 14/08/2017 10:37:35, la Ficha Registral Numero 41216.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: lunes, 15 de julio de 2013

Parroquia. ELOY ALFARO

Información Municipal:



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 04-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 04-E: PLANTA BAJA: Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con Planta Baja de la vivienda 05-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda AREA TOTAL: 42,41 m2. VIVIENDA 04-E: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con Planta Alta de la vivienda 05-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,43 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. AREA TOTAL. 49,59m2. VIVIENDA 04-E; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 03-E en 12,50 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,00 m. y lindera con Patio General de la Vivienda 05-E; desde este punto gira hacia el Norte en 6,28 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 4,96 m; luego gira hacia el Sur en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,05 m. y lindera con Patio General de la Vivienda 05-E. POR EL ESTE: Lindera Patio General de la Vivienda 21-E en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con Calle 2 en 8,00 m. ÁREA TOTAL: 57,59 m2. AREA NETA INDIVIDUAL: 149,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA. 92,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3075 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 149,59m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	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	18	03/may/2012	354	362
PLANOS	PLANOS	17	03/may/2012	330	353
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6	18/feb/2013	219	576
PLANOS	PLANOS	9	18/feb/2013	120	133
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2760	09/sep/2013	55.106	55.428

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

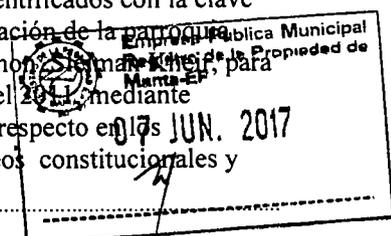
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Via Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. con una área total de 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, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implemetarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la parroquia Eloy alfaro del Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sarmiento, para la implementacion del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procudaria Sindica Municipal emite criterio juridico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y

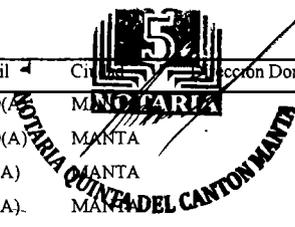




más norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es procedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras comunales vías interiores y demás servicios de infraestructura, garantía que deberán protocolizarse a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta,

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

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

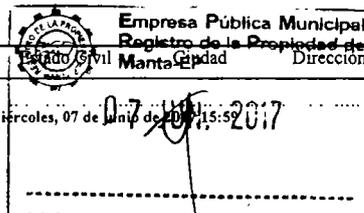
Fecha Resolución:

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

[4 / 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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 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, 05 y 06; Lote No. 03: Viviendas 07, 08 y 09; Lote No. 04: Viviendas 10, 11 y 12; Lote No. 05: Viviendas 13, 14 y 15; Lote No. 06: Viviendas 16, 17 y 18; Lote No. 07: Viviendas 19, 20 y 21; Lote No. 08: Viviendas 22 y 23; Lote No. 09: Viviendas 24 y 25; Lote No. 10: Viviendas 26 y 27; Lote No. 11: Viviendas 28 y 29; Lote No. 12: Viviendas 30 y 31; Lote No. 13: Viviendas 32 y 33; Lote No. 14: Viviendas 34 y 35; Lote No. 15: Viviendas 36 y 37; Lote No. 16: Viviendas 38 y 39; Lote No. 17: Viviendas 40 y 41; Lote No. 18: Viviendas 42 y 43; Lote No. 19: Viviendas 44 y 45; Lote No. 20: Viviendas 46 y 47; Lote No. 21: Viviendas 48 y 49; Lote No. 22: Viviendas 50 y 51; Lote No. 23: Viviendas 52 y 53; Lote No. 24: Viviendas 54 y 55; Lote No. 25: Viviendas 56 y 57; Lote No. 26: Viviendas 58 y 59; Lote No. 27: Viviendas 60 y 61; Lote No. 28: Viviendas 62 y 63; Lote No. 29: Viviendas 64 y 65; Lote No. 30: Viviendas 66 y 67; Lote No. 31: Viviendas 68 y 69; Lote No. 32: Viviendas 70 y 71; Lote No. 33: Viviendas 72 y 73; Lote No. 34: Viviendas 74 y 75; Lote No. 35: Viviendas 76 y 77; Lote No. 36: Viviendas 78 y 79; Lote No. 37: Viviendas 80 y 81; Lote No. 38: Viviendas 82 y 83; Lote No. 39: Viviendas 84 y 85; Lote No. 40: Viviendas 86 y 87; Lote No. 41: Viviendas 88 y 89; Lote No. 42: Viviendas 90 y 91; Lote No. 43: Viviendas 92 y 93; Lote No. 44: Viviendas 94 y 95; Lote No. 45: Viviendas 96 y 97; Lote No. 46: Viviendas 98 y 99; Lote No. 47: Viviendas 100 y 101; Lote No. 48: Viviendas 102 y 103; Lote No. 49: Viviendas 104 y 105; Lote No. 50: Viviendas 106 y 107; Lote No. 51: Viviendas 108 y 109; Lote No. 52: Viviendas 110 y 111; Lote No. 53: Viviendas 112 y 113; Lote No. 54: Viviendas 114 y 115; Lote No. 55: Viviendas 116 y 117; Lote No. 56: Viviendas 118 y 119; Lote No. 57: Viviendas 120 y 121; Lote No. 58: Viviendas 122 y 123; Lote No. 59: Viviendas 124 y 125; Lote No. 60: Viviendas 126 y 127; Lote No. 61: Viviendas 128 y 129; Lote No. 62: Viviendas 130 y 131; Lote No. 63: Viviendas 132 y 133; Lote No. 64: Viviendas 134 y 135; Lote No. 65: Viviendas 136 y 137; Lote No. 66: Viviendas 138 y 139; Lote No. 67: Viviendas 140 y 141; Lote No. 68: Viviendas 142 y 143; Lote No. 69: Viviendas 144 y 145; Lote No. 70: Viviendas 146 y 147; Lote No. 71: Viviendas 148 y 149; Lote No. 72: Viviendas 150 y 151; Lote No. 73: Viviendas 152 y 153; Lote No. 74: Viviendas 154 y 155; Lote No. 75: Viviendas 156 y 157; Lote No. 76: Viviendas 158 y 159; Lote No. 77: Viviendas 160 y 161; Lote No. 78: Viviendas 162 y 163; Lote No. 79: Viviendas 164 y 165; Lote No. 80: Viviendas 166 y 167; Lote No. 81: Viviendas 168 y 169; Lote No. 82: Viviendas 170 y 171; Lote No. 83: Viviendas 172 y 173; Lote No. 84: Viviendas 174 y 175; Lote No. 85: Viviendas 176 y 177; Lote No. 86: Viviendas 178 y 179; Lote No. 87: Viviendas 180 y 181; Lote No. 88: Viviendas 182 y 183; Lote No. 89: Viviendas 184 y 185; Lote No. 90: Viviendas 186 y 187; Lote No. 91: Viviendas 188 y 189; Lote No. 92: Viviendas 190 y 191; Lote No. 93: Viviendas 192 y 193; Lote No. 94: Viviendas 194 y 195; Lote No. 95: Viviendas 196 y 197; Lote No. 96: Viviendas 198 y 199; Lote No. 97: Viviendas 200 y 201; Lote No. 98: Viviendas 202 y 203; Lote No. 99: Viviendas 204 y 205; Lote No. 100: Viviendas 206 y 207; Lote No. 101: Viviendas 208 y 209; Lote No. 102: Viviendas 210 y 211; Lote No. 103: Viviendas 212 y 213; Lote No. 104: Viviendas 214 y 215; Lote No. 105: Viviendas 216 y 217; Lote No. 106: Viviendas 218 y 219; Lote No. 107: Viviendas 220 y 221; Lote No. 108: Viviendas 222 y 223; Lote No. 109: Viviendas 224 y 225; Lote No. 110: Viviendas 226 y 227; Lote No. 111: Viviendas 228 y 229; Lote No. 112: Viviendas 230 y 231; Lote No. 113: Viviendas 232 y 233; Lote No. 114: Viviendas 234 y 235; Lote No. 115: Viviendas 236 y 237; Lote No. 116: Viviendas 238 y 239; Lote No. 117: Viviendas 240 y 241; Lote No. 118: Viviendas 242 y 243; Lote No. 119: Viviendas 244 y 245; Lote No. 120: Viviendas 246 y 247; Lote No. 121: Viviendas 248 y 249; Lote No. 122: Viviendas 250 y 251; Lote No. 123: Viviendas 252 y 253; Lote No. 124: Viviendas 254 y 255; Lote No. 125: Viviendas 256 y 257; Lote No. 126: Viviendas 258 y 259; Lote No. 127: Viviendas 260 y 261; Lote No. 128: Viviendas 262 y 263; Lote No. 129: Viviendas 264 y 265; Lote No. 130: Viviendas 266 y 267; Lote No. 131: Viviendas 268 y 269; Lote No. 132: Viviendas 270 y 271; Lote No. 133: Viviendas 272 y 273; Lote No. 134: Viviendas 274 y 275; Lote No. 135: Viviendas 276 y 277; Lote No. 136: Viviendas 278 y 279; Lote No. 137: Viviendas 280 y 281; Lote No. 138: Viviendas 282 y 283; Lote No. 139: Viviendas 284 y 285; Lote No. 140: Viviendas 286 y 287; Lote No. 141: Viviendas 288 y 289; Lote No. 142: Viviendas 290 y 291; Lote No. 143: Viviendas 292 y 293; Lote No. 144: Viviendas 294 y 295; Lote No. 145: Viviendas 296 y 297; Lote No. 146: Viviendas 298 y 299; Lote No. 147: Viviendas 300 y 301; Lote No. 148: Viviendas 302 y 303; Lote No. 149: Viviendas 304 y 305; Lote No. 150: Viviendas 306 y 307; Lote No. 151: Viviendas 308 y 309; Lote No. 152: Viviendas 310 y 311; Lote No. 153: Viviendas 312 y 313; Lote No. 154: Viviendas 314 y 315; Lote No. 155: Viviendas 316 y 317; Lote No. 156: Viviendas 318 y 319; Lote No. 157: Viviendas 320 y 321; Lote No. 158: Viviendas 322 y 323; Lote No. 159: Viviendas 324 y 325; Lote No. 160: Viviendas 326 y 327; Lote No. 161: Viviendas 328 y 329; Lote No. 162: Viviendas 330 y 331; Lote No. 163: Viviendas 332 y 333; Lote No. 164: Viviendas 334 y 335; Lote No. 165: Viviendas 336 y 337; Lote No. 166: Viviendas 338 y 339; Lote No. 167: Viviendas 340 y 341; Lote No. 168: Viviendas 342 y 343; Lote No. 169: Viviendas 344 y 345; Lote No. 170: Viviendas 346 y 347; Lote No. 171: Viviendas 348 y 349; Lote No. 172: Viviendas 350 y 351; Lote No. 173: Viviendas 352 y 353; Lote No. 174: Viviendas 354 y 355; Lote No. 175: Viviendas 356 y 357; Lote No. 176: Viviendas 358 y 359; Lote No. 177: Viviendas 360 y 361; Lote No. 178: Viviendas 362 y 363; Lote No. 179: Viviendas 364 y 365; Lote No. 180: Viviendas 366 y 367; Lote No. 181: Viviendas 368 y 369; Lote No. 182: Viviendas 370 y 371; Lote No. 183: Viviendas 372 y 373; Lote No. 184: Viviendas 374 y 375; Lote No. 185: Viviendas 376 y 377; Lote No. 186: Viviendas 378 y 379; Lote No. 187: Viviendas 380 y 381; Lote No. 188: Viviendas 382 y 383; Lote No. 189: Viviendas 384 y 385; Lote No. 190: Viviendas 386 y 387; Lote No. 191: Viviendas 388 y 389; Lote No. 192: Viviendas 390 y 391; Lote No. 193: Viviendas 392 y 393; Lote No. 194: Viviendas 394 y 395; Lote No. 195: Viviendas 396 y 397; Lote No. 196: Viviendas 398 y 399; Lote No. 197: Viviendas 400 y 401; Lote No. 198: Viviendas 402 y 403; Lote No. 199: Viviendas 404 y 405; Lote No. 200: Viviendas 406 y 407; Lote No. 201: Viviendas 408 y 409; Lote No. 202: Viviendas 410 y 411; Lote No. 203: Viviendas 412 y 413; Lote No. 204: Viviendas 414 y 415; Lote No. 205: Viviendas 416 y 417; Lote No. 206: Viviendas 418 y 419; Lote No. 207: Viviendas 420 y 421; Lote No. 208: Viviendas 422 y 423; Lote No. 209: Viviendas 424 y 425; Lote No. 210: Viviendas 426 y 427; Lote No. 211: Viviendas 428 y 429; Lote No. 212: Viviendas 430 y 431; Lote No. 213: Viviendas 432 y 433; Lote No. 214: Viviendas 434 y 435; Lote No. 215: Viviendas 436 y 437; Lote No. 216: Viviendas 438 y 439; Lote No. 217: Viviendas 440 y 441; Lote No. 218: Viviendas 442 y 443; Lote No. 219: Viviendas 444 y 445; Lote No. 220: Viviendas 446 y 447; Lote No. 221: Viviendas 448 y 449; Lote No. 222: Viviendas 450 y 451; Lote No. 223: Viviendas 452 y 453; Lote No. 224: Viviendas 454 y 455; Lote No. 225: Viviendas 456 y 457; Lote No. 226: Viviendas 458 y 459; Lote No. 227: Viviendas 460 y 461; Lote No. 228: Viviendas 462 y 463; Lote No. 229: Viviendas 464 y 465; Lote No. 230: Viviendas 466 y 467; Lote No. 231: Viviendas 468 y 469; Lote No. 232: Viviendas 470 y 471; Lote No. 233: Viviendas 472 y 473; Lote No. 234: Viviendas 474 y 475; Lote No. 235: Viviendas 476 y 477; Lote No. 236: Viviendas 478 y 479; Lote No. 237: Viviendas 480 y 481; Lote No. 238: Viviendas 482 y 483; Lote No. 239: Viviendas 484 y 485; Lote No. 240: Viviendas 486 y 487; Lote No. 241: Viviendas 488 y 489; Lote No. 242: Viviendas 490 y 491; Lote No. 243: Viviendas 492 y 493; Lote No. 244: Viviendas 494 y 495; Lote No. 245: Viviendas 496 y 497; Lote No. 246: Viviendas 498 y 499; Lote No. 247: Viviendas 500 y 501; Lote No. 248: Viviendas 502 y 503; Lote No. 249: Viviendas 504 y 505; Lote No. 250: Viviendas 506 y 507; Lote No. 251: Viviendas 508 y 509; Lote No. 252: Viviendas 510 y 511; Lote No. 253: Viviendas 512 y 513; Lote No. 254: Viviendas 514 y 515; Lote No. 255: Viviendas 516 y 517; Lote No. 256: Viviendas 518 y 519; Lote No. 257: Viviendas 520 y 521; Lote No. 258: Viviendas 522 y 523; Lote No. 259: Viviendas 524 y 525; Lote No. 260: Viviendas 526 y 527; Lote No. 261: Viviendas 528 y 529; Lote No. 262: Viviendas 530 y 531; Lote No. 263: Viviendas 532 y 533; Lote No. 264: Viviendas 534 y 535; Lote No. 265: Viviendas 536 y 537; Lote No. 266: Viviendas 538 y 539; Lote No. 267: Viviendas 540 y 541; Lote No. 268: Viviendas 542 y 543; Lote No. 269: Viviendas 544 y 545; Lote No. 270: Viviendas 546 y 547; Lote No. 271: Viviendas 548 y 549; Lote No. 272: Viviendas 550 y 551; Lote No. 273: Viviendas 552 y 553; Lote No. 274: Viviendas 554 y 555; Lote No. 275: Viviendas 556 y 557; Lote No. 276: Viviendas 558 y 559; Lote No. 277: Viviendas 560 y 561; Lote No. 278: Viviendas 562 y 563; Lote No. 279: Viviendas 564 y 565; Lote No. 280: Viviendas 566 y 567; Lote No. 281: Viviendas 568 y 569; Lote No. 282: Viviendas 570 y 571; Lote No. 283: Viviendas 572 y 573; Lote No. 284: Viviendas 574 y 575; Lote No. 285: Viviendas 576 y 577; Lote No. 286: Viviendas 578 y 579; Lote No. 287: Viviendas 580 y 581; Lote No. 288: Viviendas 582 y 583; Lote No. 289: Viviendas 584 y 585; Lote No. 290: Viviendas 586 y 587; Lote No. 291: Viviendas 588 y 589; Lote No. 292: Viviendas 590 y 591; Lote No. 293: Viviendas 592 y 593; Lote No. 294: Viviendas 594 y 595; Lote No. 295: Viviendas 596 y 597; Lote No. 296: Viviendas 598 y 599; Lote No. 297: Viviendas 600 y 601; Lote No. 298: Viviendas 602 y 603; Lote No. 299: Viviendas 604 y 605; Lote No. 300: Viviendas 606 y 607; Lote No. 301: Viviendas 608 y 609; Lote No. 302: Viviendas 610 y 611; Lote No. 303: Viviendas 612 y 613; Lote No. 304: Viviendas 614 y 615; Lote No. 305: Viviendas 616 y 617; Lote No. 306: Viviendas 618 y 619; Lote No. 307: Viviendas 620 y 621; Lote No. 308: Viviendas 622 y 623; Lote No. 309: Viviendas 624 y 625; Lote No. 310: Viviendas 626 y 627; Lote No. 311: Viviendas 628 y 629; Lote No. 312: Viviendas 630 y 631; Lote No. 313: Viviendas 632 y 633; Lote No. 314: Viviendas 634 y 635; Lote No. 315: Viviendas 636 y 637; Lote No. 316: Viviendas 638 y 639; Lote No. 317: Viviendas 640 y 641; Lote No. 318: Viviendas 642 y 643; Lote No. 319: Viviendas 644 y 645; Lote No. 320: Viviendas 646 y 647; Lote No. 321: Viviendas 648 y 649; Lote No. 322: Viviendas 650 y 651; Lote No. 323: Viviendas 652 y 653; Lote No. 324: Viviendas 654 y 655; Lote No. 325: Viviendas 656 y 657; Lote No. 326: Viviendas 658 y 659; Lote No. 327: Viviendas 660 y 661; Lote No. 328: Viviendas 662 y 663; Lote No. 329: Viviendas 664 y 665; Lote No. 330: Viviendas 666 y 667; Lote No. 331: Viviendas 668 y 669; Lote No. 332: Viviendas 670 y 671; Lote No. 333: Viviendas 672 y 673; Lote No. 334: Viviendas 674 y 675; Lote No. 335: Viviendas 676 y 677; Lote No. 336: Viviendas 678 y 679; Lote No. 337: Viviendas 680 y 681; Lote No. 338: Viviendas 682 y 683; Lote No. 339: Viviendas 684 y 685; Lote No. 340: Viviendas 686 y 687; Lote No. 341: Viviendas 688 y 689; Lote No. 342: Viviendas 690 y 691; Lote No. 343: Viviendas 692 y 693; Lote No. 344: Viviendas 694 y 695; Lote No. 345: Viviendas 696 y 697; Lote No. 346: Viviendas 698 y 699; Lote No. 347: Viviendas 700 y 701; Lote No. 348: Viviendas 702 y 703; Lote No. 349: Viviendas 704 y 705; Lote No. 350: Viviendas 706 y 707; Lote No. 351: Viviendas 708 y 709; Lote No. 352: Viviendas 710 y 711; Lote No. 353: Viviendas 712 y 713; Lote No. 354: Viviendas 714 y 715; Lote No. 355: Viviendas 716 y 717; Lote No. 356: Viviendas 718 y 719; Lote No. 357: Viviendas 720 y 721; Lote No. 358: Viviendas 722 y 723; Lote No. 359: Viviendas 724 y 725; Lote No. 360: Viviendas 726 y 727; Lote No. 361: Viviendas 728 y 729; Lote No. 362: Viviendas 730 y 731; Lote No. 363: Viviendas 732 y 733; Lote No. 364: Viviendas 734 y 735; Lote No. 365: Viviendas 736 y 737; Lote No. 366: Viviendas 738 y 739; Lote No. 367: Viviendas 740 y 741; Lote No. 368: Viviendas 742 y 743; Lote No. 369: Viviendas 744 y 745; Lote No. 370: Viviendas 746 y 747; Lote No. 371: Viviendas 748 y 749; Lote No. 372: Viviendas 750 y 751; Lote No. 373: Viviendas 752 y 753; Lote No. 374: Viviendas 754 y 755; Lote No. 375: Viviendas 756 y 757; Lote No. 376: Viviendas 758 y 759; Lote No. 377: Viviendas 760 y 761; Lote No. 378: Viviendas 762 y 763; Lote No. 379: Viviendas 764 y 765; Lote No. 380: Viviendas 766 y 767; Lote No. 381: Viviendas 768 y 769; Lote No. 382: Viviendas 770 y 771; Lote No. 383: Viviendas 772 y 773; Lote No. 384: Viviendas 774 y 775; Lote No. 385: Viviendas 776 y 777; Lote No. 386: Viviendas 778 y 779; Lote No. 387: Viviendas 780 y 781; Lote No. 388: Viviendas 782 y 783; Lote No. 389: Viviendas 784 y 785; Lote No. 390: Viviendas 786 y 787; Lote No. 391: Viviendas 788 y 789; Lote No. 392: Viviendas 790 y 791; Lote No. 393: Viviendas 792 y 793; Lote No. 394: Viviendas 794 y 795; Lote No. 395: Viviendas 796 y 797; Lote No. 396: Viviendas 798 y 799; Lote No. 397: Viviendas 800 y 801; Lote No. 398: Viviendas 802 y 803; Lote No. 399: Viviendas 804 y 805; Lote No. 400: Viviendas 806 y 807; Lote No. 401: Viviendas 808 y 809; Lote No. 402: Viviendas 810 y 811; Lote No. 403: Viviendas 812 y 813; Lote No. 404: Viviendas 814 y 815; Lote No. 405: Viviendas 816 y 817; Lote No. 406: Viviendas 818 y 819; Lote No. 407: Viviendas 820 y 821; Lote No. 408: Viviendas 822 y 823; Lote No. 409: Viviendas 824 y 825; Lote No. 410: Viviendas 826 y 827; Lote No. 411: Viviendas 828 y 829; Lote No. 412: Viviendas 830 y 831; Lote No. 413: Viviendas 832 y 833; Lote No. 414: Viviendas 834 y 835; Lote No. 415: Viviendas 836 y 837; Lote No. 416: Viviendas 838 y 839; Lote No. 417: Viviendas 840 y 841; Lote No. 418: Viviendas 842 y 843; Lote No. 419: Viviendas 844 y 845; Lote No. 420: Viviendas 846 y 847; Lote No. 421: Viviendas 848 y 849; Lote No. 422: Viviendas 850 y 851; Lote No. 423: Viviendas 852 y 853; Lote No. 424: Viviendas 854 y 855; Lote No. 425: Viviendas 856 y 857; Lote No. 426: Viviendas 858 y 859; Lote No. 427: Viviendas 860 y 861; Lote No. 428: Viviendas 862 y 863; Lote No. 429: Viviendas 864 y 865; Lote No. 430: Viviendas 866 y 867; Lote No. 431: Viviendas 868 y 869; Lote No. 432: Viviendas 870 y 871; Lote No. 433: Viviendas 872 y 873; Lote No. 434: Viviendas 874 y 875; Lote No. 435: Viviendas 876 y 877; Lote No. 436: Viviendas 878 y 879; Lote No. 437: Viviendas 880 y 881; Lote No. 438: Viviendas 882 y 883; Lote No. 439: Viviendas 884 y 885; Lote No. 440: Viviendas 886 y 887; Lote No. 441: Viviendas 888 y 889; Lote No. 442: Viviendas 890 y 891; Lote No. 443: Viviendas 892 y 893; Lote No. 444: Viviendas 894 y 895; Lote No. 445: Viviendas 896 y 897; Lote No. 446: Viviendas 898 y 899; Lote No. 447: Viviendas 900 y 901; Lote No. 448: Viviendas 902 y 903; Lote No. 449: Viviendas 904 y 905; Lote No. 450: Viviendas 906 y 907; Lote No. 451: Viviendas 908 y 909; Lote No. 452: Viviendas 910 y 911; Lote No. 453: Viviendas 912 y 913; Lote No. 454: Viviendas 914 y 915; Lote No. 455: Viviendas 916 y 917; Lote No. 456: Viviendas 918 y 919; Lote No. 457: Viviendas 920 y 921; Lote No. 458: Viviendas 922 y 923; Lote No. 459: Viviendas 924 y 925; Lote No. 460: Viviendas 926 y 927; Lote No. 461: Viviendas 928 y 929; Lote No. 462: Viviendas 930 y 931; Lote No. 463: Viviendas 932 y 933; Lote No. 464: Viviendas 934 y 935; Lote No. 465: Viviendas 936 y 937; Lote No. 466: Viviendas 938 y 939; Lote No. 467: Viviendas 940 y 941; Lote No. 468: Viviendas 942 y 943; Lote No. 469: Viviendas 944 y 945; Lote No. 470: Viviendas 94



0000066411



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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	18	03/may/2012	354	362
PLANOS	17	03/may/2012	330	339

[6 / 7] PLANOS

Inscrito el : lunes, 18 de febrero de 2013 Número de Inscripción: 9 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1278 Folio Inicial 120
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:133
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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: NOTARIA TERCERA Folio Final 55 428
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

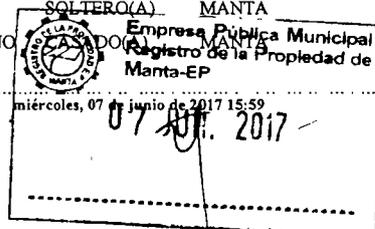
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

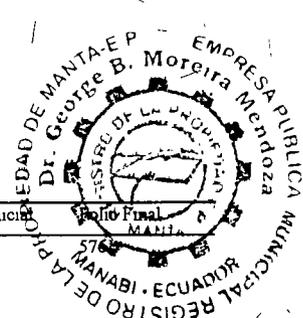
COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.- El cien por ciento que le corresponde por ser copropietario. VIVIENDA 18-B DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio . VIVIENDA 11-F DE LA Consta de planta baja, planta alta y patio .

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

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



VENDEDOR 1302260227 CAÑARTE ESPINOZA LESBIA CASADO(A) MANTA
 EVANGELISTA



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	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 15:59:32 del miércoles, 07 de junio de 2017

A petición de: ALONSO INDARTE CRISTIAN LEONARDO

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador



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

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

ESPACIO EN BLANCO





Factura: 002-002-000008903

0000066412



20171308006C01897

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20171308006C01897

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 ACTA DE JUNTA GENERAL Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORA DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA (MANTA) y que me fue exhibido en 4 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 4 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. 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 12 DE JUNIO DEL 2017, (16:10).

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL
DE COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SANTA
MARIA CELEBRADA A LOS VEINTE Y TRES DÍAS DE
DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.**

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, celebrada a los veintitrés días del mes de diciembre del año 2016 a las 18:30 horas, se reúnen todos los COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA en las inmediaciones de la URBANIZACION SANTA MARIA de esta ciudad de Manta, representada por la Señor Simón Elías Sleiman Kheir tal como lo acredita el nombramiento que se adjunta a esta acta.

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

1.- Reelección del administrador y representante legal de la URBANIZACION SANTA MARIA.

El Presidente de la Junta manifiesta que pone a consideración la reelección como administradora y representante legal de la URBANIZACION SANTA MARIA a la Señora Ruth González Odreman. La Junta luego de analizar la propuesta,



resuelve de forma unánime aprobar la reelección como administradora de la URBANIZACION SANTA MARIA a la Sra. Ruth González Odreman.

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



Elías Sleiman Kheir
Cedula # 096065835-9
Copropietario



Sra. Verónica Mendoza
Secretario Ad-Hoc

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

Manta,

12 JUN 2017



Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Manta, Diciembre 23 de 2016

Sra. Ruth González Odreman
Ciudad.-

De mis consideraciones

Tengo el bien dirigirme a usted para presentarles atentos saludos y hacerle saber 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

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

12 JUN 2017

.....
Dr. Fernando Vázquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Factura: 001-002-000015138



20171308001D00036

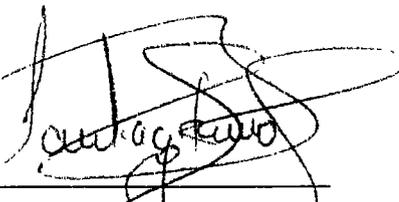
AB NOTARIA

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



0000066415

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL

Número único de identificación: 0961195963

Nombres del ciudadano: GONZALEZ ODREMÁN RUIZ

Condición del cedulado: 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



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

Manta,

12 JUN 2017

Dr. Fernando Velez Ceballos
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Validez desconocida

Digitally signed by
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.01.04 10:38 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



N° de certificado: 170-002-39148



170-002-39148

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0961195963

Nombre: GONZALEZ ODREMAN RUTH

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 4 DE ENERO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

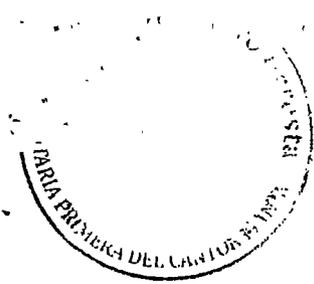
N° de certificado: borrador-bf2a7



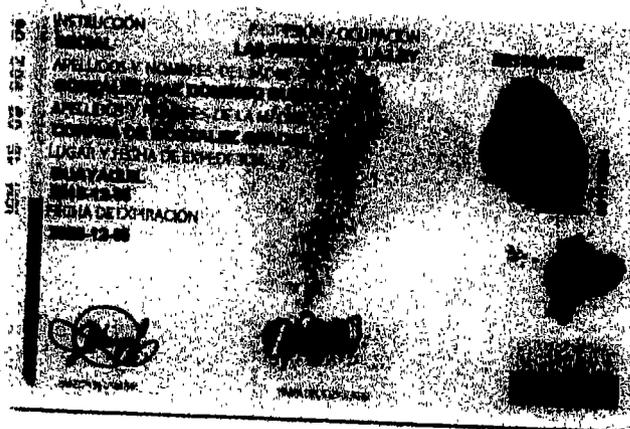
borrador-bf2a7



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



000066416



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

Manta,

12 JUN 2017

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





Factura: 001-002-000015136

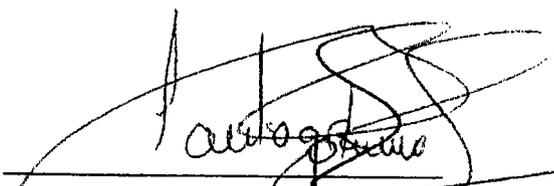


20171308001D00034

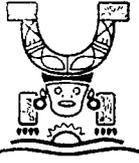
FIEL COPIA DEL ORIGINAL DE DOCUMENTOS (COPIA CERTIFICADA) N° 20171308001D00034

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

0000066417

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

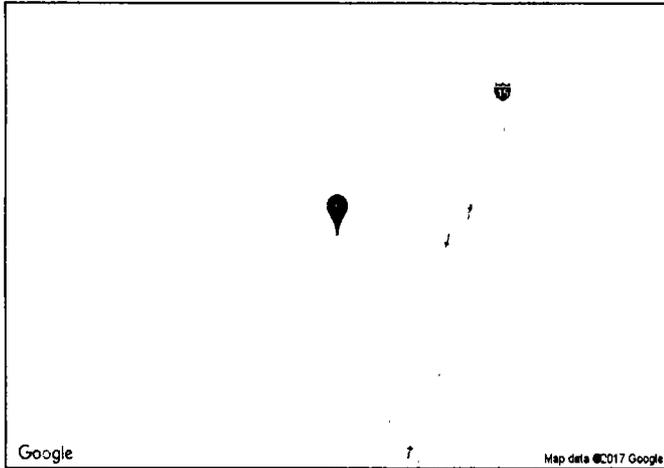
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 12-06-2017
N° CONTROL: 00069

PROPIETARIO:	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
UBICACIÓN:	URB. SANTA MARIA MZ-E LT 02 VIV.04-E (PB+PATIO+PA)
C. CATASTRAL:	3262837002
PARROQUIA:	ELOY ALFARO



UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA:	149.59
AREA COMUN:	-
ALICUOTA:	0.3075
ÁREA TOTAL:	149.59 m ²

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

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

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

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

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR



3262837002NJK

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

1945

1945

Manta, Junio 13 del 2017



CERTIFICADO DE EXPENSAS

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

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

Atentamente,



Ruth González Odreman

Administración

PASAPORTE # 134785037

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 085642

**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 CONSTRUCCIÓN** perteneciente a **SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS**

ubicada **URB. SANTA MARIA MZ-E LT 02 VIV.04-E (PB+PATIO+PA)**

cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad

de **\$51164.70 CINCUENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO DOLARES CON 70/100.**

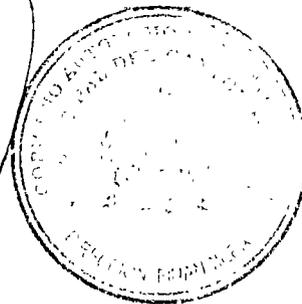
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: ANDRES CHANCAY

12 DE JUNIO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



0000066419

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

Nº 143459

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 9 de junio 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: 3-26-28-37-002

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

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 149,59 M2

Área Terreno: 100,000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
047505096	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

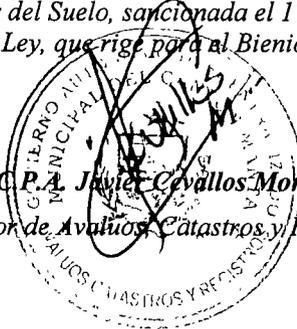
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de 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)



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 114742



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

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

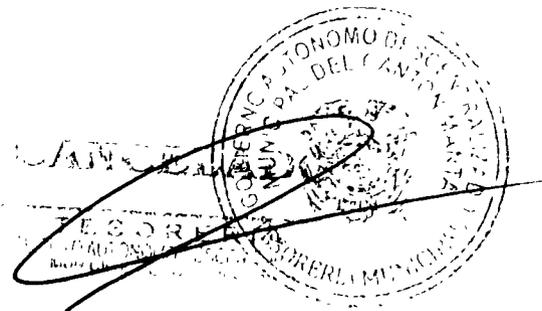
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

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

Manta, 12 JUNIO 2017

**VALIDO PARA LA CLAVE:
3262837002 URB. SANTA MARIA MZ-E LT 02 VIV.04-E (PB+PATIO+PA)**

Manta, doce de junio del dos mil diesisiete



0000066420



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 282477 - 282478

Fax: 282477 - 282478

Plan de Manta

DE SOLVENCIA

000037153

COMPROBANTE DE PAGO

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

SIETMAN KHEIR SIMON ELIAS

NOMBRES:

URB. SANTA MARIA MZ-E LT. 02 VIV. 04-E

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

(PBA) VIVIENDO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES
09/06/2017 12:57:49

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VALOR

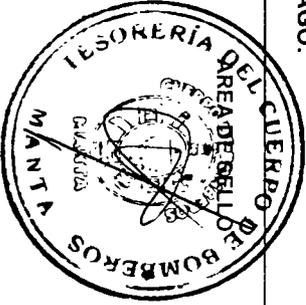
DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: jueves, 07 de agosto de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

BanEcuador B.P.
14/07/2017 11:44:03 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MAMABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 568946813
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:cfranco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOPTARIA STA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

14 JUL 2017

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-515-00000056
Fecha: 14/07/2017 11:44:21 a.m.

No. Autorizaci3n:
1407201701176818352000120565150000000562017114416

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

0000066421



GOBIERNO Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C. 36000990001
 Dirección: 4to y Calle 9 - Telf.: 3811 - 479 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0626612

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVANCE	CONTROL	TÍTULO N°
	Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$69900.00 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL. Ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-28-28-37-002	100,00	51184,70	276934

7/20/2017 2:27

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
047505096	SLEMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB. SANTA MARIA MIZ-E LT-02 VIV-04-E (PB+PA110+PA)	Impuesto principal Junta de Beneficencia de Guayaquil	699,00 209,70
1310809187	ALONZO INDA RTE CRISTIAN LEONARDO	S/N	TOTAL A PAGAR VALOR PAGADO SALDO	908,70 908,70 0,00

EMISION: 7/20/2017 2:27 XAVIER ALCIVAR MACIAS
 SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000066422

15228



Factura: 001-002-000034845



20171308005P02226

NOTARIO(A) SUPLENTE CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



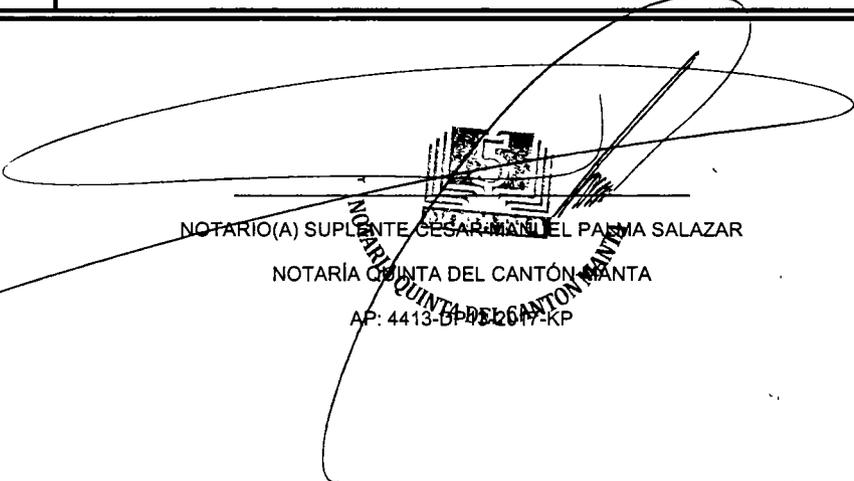
Escritura N°:	20171308005P02226						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE JULIO DEL 2017, (17:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	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)	
Natural	ALONZO INDARTE CRISTIAN LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310909187	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MERO LANDA ROSA ESTEFANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312575739	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	69900.00						

NOTARIO(A) SUPLENTE CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P02226						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE JULIO DEL 2017, (17:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALONZO INDARTE CRISTIAN LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310909187	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) SUPLENTE CESAR MANUEL PALMA SALAZAR

 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

 AP: 4413-DP-052017-KP

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000035097

0000066423



20171308005000468

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000468

NOTARIO OTORGANTE:	AB. CESAR MANUEL PALMA SALAZAR NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	21 DE JULIO DEL 2017, (11:34)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA



OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALONZO INDARTE CRISTIAN LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310909187
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-07-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ALONZO INDARTE CRISTIAN LEONARDO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1310909187

OBSERVACIONES:	A PETICION DE ALONZO INDARTE CRISTIAN LEONARDO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P02226 DEL 13 DE JULIO DEL 2017
----------------	---

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000468

NOTARIO OTORGANTE:	AB. CESAR MANUEL PALMA SALAZAR NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	21 DE JULIO DEL 2017, (11:34)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALONZO INDARTE CRISTIAN LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310909187
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-07-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ALONZO INDARTE CRISTIAN LEONARDO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1310909187

OBSERVACIONES:	A PETICION DE ALONZO INDARTE CRISTIAN LEONARDO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P02226 DEL 13 DE JULIO DEL 2017
----------------	--



0000066424

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

2535

Número de Repertorio:

5930

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

1.- Con fecha Veinte y uno de Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2535 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312575739	MERO LANDA ROSA ESTEFANIA	COMPRADOR
1310909187	ALONZO INDARTE CRISTIAN LEONARDO	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3262837002	41216	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 21-ago/2017

Usuario: mayra_cevallos

May


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 21 de agosto de 2017