



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

NOTARIA PÚBLICA

ESCRITURA PUBLICA

**COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA
DETERMINADA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE
ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS**

OTORGA EL SEÑOR:

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

A FAVOR DEL SEÑOR:

JEFFERSON FRANCISCO BARZOLA PALACIOS

Y ESTE A FAVOR:

3262813001

DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20171308006P01524

CUANTIA: USD \$ 69,900.00 E \$ 66,500.00

**AUTORIZADA EL DIA 27 DE ABRIL DEL 2017
COPIA PRIMERA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

*Sello
05/12/17*

Factura: 002-003-000007669



20171308006P01524

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P01524						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ABRIL DEL 2017, (12:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BARZOLA PALACIOS JEFFERSON FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0926798554	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	69900.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P01524						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ABRIL DEL 2017, (12:01)						



OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	BARZOLA PALACIOS JEFFERSON FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0926798554	ECUATORIANA	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 PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	KAROLA MALENA QUELAL ANDRADE
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		66500.00					

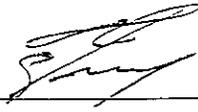
NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

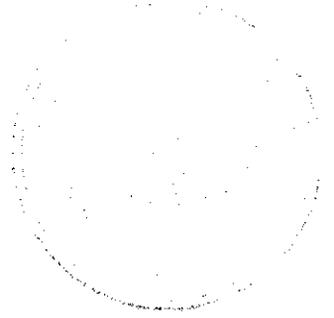
Escritura N°:	20171308006P01524						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ABRIL DEL 2017. (12:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BARZOLA PALACIOS JEFFERSON FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0926798554	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		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					





NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

1

2

3 ...rio

4

5

6 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01524**

7 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000007669**

8

9

COMPRAVENTA:

10

OTORGA EL SEÑOR

11

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

12

A FAVOR DEL SEÑOR:

13

JEFFERSON FRANCISCO BARZOLA PALACIOS

14

CUANTIA: USD \$ 69,900,00.-

15

16

CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, PROHIBICIÓN

17

VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS:

18

OTORGA EL SEÑOR:

19

JEFFERSON FRANCISCO BARZOLA PALACIOS

20

A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

21

CUANTIA: USD \$ 66,500.00.-

22

*****AMGC*****

23

Se confieren 4 copias

24

25

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

26

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES VEINTISIETE

27

DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

28

FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN



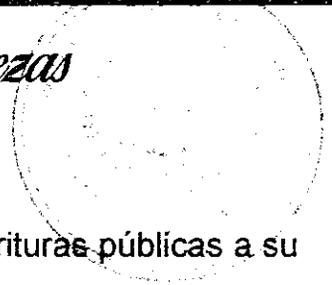
1 **MANTA**, por una parte **EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente
2 representada por la Economista KAROLA MALENA QUELAL ANDRADE,
3 en su calidad de Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la
4 podrá designar como **"EL BANCO" o "EL ACREEDOR"**; la compareciente
5 es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad
6 de Manta; por otra el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, de estado
7 civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante
8 se le denominará simplemente como **"EL VENDEDOR"**; el compareciente
9 es de nacionalidad venezolana con legal residencia en nuestro país, mayor
10 de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte el señor
11 **JEFFERSON FRANCISCO BARZOLA PALACIOS**, de estado civil soltero,
12 por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos
13 del presente contrato se la podrá denominar como **"EL COMPRADOR Y/O**
14 **DEUDOR HIPOTECARIO"**, el compareciente es de nacionalidad
15 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Todos
16 hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus
17 cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas copias
18 fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así
19 mismo se agregan las correspondientes consultas de datos biométricos
20 emitidos por el Sistema Nacional de Registro Civil de todos los
21 comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien
22 instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA, E**
23 **HIPOTECA DETERMINADA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
24 **ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS**, que proceden a celebrar con
25 libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que
26 proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas
27 de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea
28 elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 sigue: **SEÑOR(A) NOTARIO(A)**: En el protocolo de escrituras públicas a su
2 cargo, sírvase incorporar una en la cual consten los contratos de
3 **COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, PROHIBICIÓN**
4 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS** que se
5 contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA**
6 **PARTE.- COMPRAVENTA: SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de
7 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa
8 que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**
9 **COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente
10 escritura: a) El señor **JEFFERSON FRANCISCO BARZOLA PALACIOS**
11 por sus propios y personales derechos, quien declara ser mayor de edad,
12 de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la
13 ciudad de Manta, y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente
14 como "**LA PARTE COMPRADORA**". b) **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**,
15 a quien se le podrá denominar como "**LA PARTE VENDEDORA**". El
16 compareciente es mayor de edad, Venezolano, de estado civil soltero y se
17 halla domiciliado en la ciudad de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-**
18 a) Un cuerpo de terreno que está ubicado en el sector Nueva Esperanza
19 Tramo II de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón
20 Manta, con una superficie de 23.103,28 metros cuadrados, lote de terreno
21 que fue adquirido mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario
22 Cuarto de esta ciudad de Manta con fecha once de Octubre del Dos Mil
23 Diez, e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha
24 treinta de octubre del año dos mil diez. B) Con fecha 30 de noviembre del
25 2011 se recibió un Oficio número 1616-SM-SMC, de fecha noviembre 29
26 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a
27 implementarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000
28 ubicado. En el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía Circunvalación,



1 de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, de propiedad de los señores
2 Víctor Muentes Muentes y Simón Sleiman Kheir para la implementación del
3 Proyecto de Urbanización Santa María, con fecha agosto 22 del 2011,
4 mediante memorando número 635-DL-LRG, la Procuraduría Sindica
5 Municipal emite criterio jurídico favorable al respecto. C) Mediante Escritura
6 Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 12
7 de diciembre del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
8 Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran protocolizados los
9 planos de la Urbanización Santa María. D) Mediante Escritura Pública
10 otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 02 de abril
11 del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con
12 fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran protocolizado el Acta de entrega
13 de áreas Verdes y Áreas de Garantías de la Urbanización Santa María.
14 Lote Numero 3, 4 y 5 de la Manzana D. Área Comunal 1, 2 y 3. Área verde
15 1, 2 y 3 de la Urbanización Santa María. Área Total 3.016.97 m2. E)
16 Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del
17 Cantón Manta el 30 de noviembre del 2012, e inscrita en el Registro de la
18 Propiedad del Cantón Manta, con fecha 18 de febrero del 2013, se
19 encuentra declarada al Régimen de Propiedad Horizontal LA
20 URBANIZACION DENOMINADA SANTA MARIA. Ubicado en el Sector
21 Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro
22 del Cantón Manta. Se compone de 88 unidades de viviendas de dos
23 plantas, contenidos patios particulares, siendo 58 de características
24 individual y 30 de carácter dúplex, distribuidas de la siguiente manera:
25 **MANZANA A.** Lote No 1 Viviendas 01 y 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04;
26 Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 06: Viviendas 11 y 12. **MANZANA**
27 **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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 Viviendas 09 y 10; Lote No 06: Viviendas 11 y 12; Lote No 07: Viviendas 13
2 y 14. Lote No 08: Viviendas 15 y 16. . Lote No 09 Viviendas 17 y 18; Lote
3 No 10: Viviendas 19 y 20; Lote No 11: Viviendas 21 y 22. Lote No 12:
4 Viviendas 23 y 24. **MANZANA C:** Lote No 01 Viviendas 01, 22 y 23; Lote
5 No 02: Viviendas 02 y 03; Lote No 03: Viviendas 04 y 05. Lote No 04:
6 Viviendas 06 y 07; Lote No 05 Viviendas 08 y 09; Lote No 06: Viviendas 10
7 y 11; Lote No 07: Viviendas 12 y 13. Lote No 08: Viviendas 14 y 15; Lote No
8 09 Viviendas 16 y 17; Lote No 10: Viviendas 18 y 19; Lote No 11: Viviendas
9 20 y 21. **MANZANA E:** Lote No 01 Viviendas 01 y 02; Lote No 02:
10 Viviendas 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 04: Viviendas 07
11 y 08 Lote No 05: Viviendas 09 y 10; Lote No 06 Viviendas 11 y 12; Lote No
12 07: Viviendas 13 y 14; Lote No 08: Viviendas 15 y 16. Lote No 09:
13 Viviendas 17 y 18; Lote No 10 Viviendas 19 y 20; Lote No 11: Viviendas 21
14 y 22. **MANZANA F:** Lote No 01 Viviendas 01, 02 Y 03; Lote No 02:
15 Viviendas 04 y 05; Lote No 03: Viviendas 06 y 07. Lote No 04: Viviendas 08
16 y 09; Lote No 05: Viviendas 10 y 11. Con su respectiva Constitución de
17 Planos. F) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público
18 Tercero del Cantón Manta el 01 de agosto del 2013, e inscrita en el
19 Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 9 de septiembre del
20 2013, se celebró la compraventa de Derechos de Copropiedad sobre LA
21 URBANIZACION DENOMINADA SANTA MARIA. Otorgada por los señores
22 Víctor Cipriano Muentes Muentes y la señora Lesbia Evangelista Cañarte
23 Espinoza a favor del señor Simón Elías Sleiman Kheir. G) El señor Simón
24 Elías Sleiman Kheir, es absoluto propietario de una vivienda de dos plantas
25 signada con el número 11-B ubicada sobre el lote número 06 de la
26 manzana "B" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva
27 Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta. TERCERA
28 COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, el VENDE



1 da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, la vivienda
2 de dos plantas signada con el número 11-B ubicada sobre el lote número
3 06 de la manzana "B" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector
4 Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta,
5 Provincia de Manabí. **VIVIENDA 11-B DE LA URBANIZACION SANTA**
6 **MARIA:** Consta de Planta baja, Planta Alta y Patio que presentan las
7 siguientes características: **VIVIENDA 11-B PLANTA BAJA:** compuesta de
8 porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que
9 funciona debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes
10 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma
11 vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL**
12 **NORTE:** Lindera con Patio General de la vivienda 12 en 6,63 m. **POR EL**
13 **SUR:** Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,49 m; desde este
14 punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en
15 0,05 m. luego formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45
16 m; desde este punto continua hacia el Oeste en 2,92 m. y lindera en sus
17 cuatro extensiones con Patio General de la misma vivienda. **POR EL**
18 **ESTE:** Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Sur en 3,03 m; desde este
19 punto gira hacia el Este en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m y
20 lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda.
21 **POR EL OESTE:** Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,20
22 m. **AREA TOTAL:** 42,41 METROS CUADRADOS. **VIVIENDA 11-B**
23 **PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño privado y salida
24 hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las
25 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de losa
26 de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma
27 vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el Patio General de la
vivienda 12-B en 7,99 m. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur-Este





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

1 hacia el Oeste en 1,04 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m;
2 luego gira hacia el Oeste en 1,45 m. desde este punto formando una línea
3 curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua en
4 dirección Oeste en 4,42 m, y lindera en sus cinco extensiones con vacío
5 hacia Patio General de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo desde
6 el vértice Nor - Oeste en línea curva en dirección Sur - Este en 0,81 m;
7 desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia
8 el Este en 0,20 m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur
9 - Este en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1,17 m; desde este
10 punto en dirección Sur - Oeste formando línea curva en 0,84 m. y lindera
11 en todas sus extensiones con vacío hacia el Patio General de la misma
12 vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor - Oeste el Sur en 2,88
13 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50 m; luego gira hacia el Sur
14 en 3,33 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General
15 de la misma vivienda. **AREA TOTAL:** 57,59 METROS CUADRADOS.
16 **VIVIENDA 11-B; PATIO GENERAL:** Con las siguientes medidas y linderos:
17 **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma
18 vivienda. **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL**
19 **NORTE:** Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 2,87 m y lindera
20 con el Patio General de la vivienda 12-B; desde este punto gira hacia el Sur
21 en 6,20 m; luego gira hacia el Este en 2,92 m; desde este punto hacia el
22 Este en línea curva longitud de 2,45 m, desde este punto continua hacia el
23 Este en 0,05 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; desde este
24 punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Norte en
25 2,18 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto
26 gira hacia el Norte en 3,03 m. y lindera en todas sus extensiones con Planta
27 Baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 3,00 m. y
28 lindera con Patio General de la vivienda 12-B. **POR EL SUR:** Lindera con



1 Patio General y Planta Baja de la Vivienda 10-B en 12,50m. POR EL ESTE:
2 Lindera con Calle 1 en 8,74 m. POR EL OESTE: Lindera con Patio General
3 de la Vivienda 14-B en 8,00 m. AREA TOTAL: 57,59 METROS
4 CUADRADOS. AREA NETA INDIVIDUAL: 157,59 METROS
5 CUADRADOS. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 METROS
6 CUADRADOS. AREA CONSTRUIDA: 100,00 METROS CUADRADOS.
7 ALICUOTA: 0,4594 %. ALICUOTA: % PB MAS PA: 0,2915. AREA
8 COMUN PLANTA BAJA: 0,00 METROS CUADRADOS. AREA DE
9 TERRENO: 104,67 METROS CUADRADOS. AREA TOTAL: 157,59
10 METROS CUADRADOS. CODIGO CATASTRAL: 3-26-28-13-001. No
11 obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas,
12 se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE
13 materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA:**
14 **PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE
15 descrito anteriormente, la suma de USD\$ 69.900,00 (SESENTA Y NUEVE
16 MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
17 AMÉRICA), que el COMPRADOR ha cancelado al VENDEDOR y que éste
18 declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y
19 sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: La
20 cantidad de USD\$ 3.400,00 (TRES MIL CUATROCIENTOS 00/100
21 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en dinero en
22 efectivo y la diferencia esto es la cantidad de USD\$ 66.500,00 (SESENTA
23 Y SEIS MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
24 DE AMÉRICA), lo cancela con el Crédito que le otorga el Banco Pacifico.
25 **QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR**
26 **PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble
27 motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones
28 crediticias de EL COMPRADOR, los contratantes, esto es LA VENDEDORA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 y EL COMPRADOR, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de
2 causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por
3 el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa
4 corresponde al precio real y justo que ellas han pactado y que se abstienen,
5 a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio
6 y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere LA
7 COMPRADORA, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el
8 supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al
9 precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción
10 rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se
11 purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien
12 inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil.
13 **SEXTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre EL
14 INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna
15 naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR
16 declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni
17 resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias,
18 posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio,
19 sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios
20 de acuerdo con la Ley. **SEPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los
21 gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y
22 perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo
23 exclusivo del COMPRADOR, salvo el impuesto a la plusvalía que de
24 haberlo será de cuenta del vendedor. **OCTAVA: AUTORIZACION.-** Las
25 partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites
26 necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la
27 Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: SUJECCIÓN AL REGLAMENTO**
28 **INTERNO DE COPROPIEDAD.-** LA PARTE COMPRADORA declara que



1 conoce y acepta que el bien inmueble materia del presente instrumento, por
2 encontrarse bajo el Régimen de Propiedad Horizontal debe sujetarse a las
3 disposiciones propias del Reglamento Interno de Copropiedad, así como a
4 la Ley y Reglamento de la materia, para salvaguardar la seguridad y
5 privacidad del Proyecto. Se incorpora como documento habilitante el
6 Reglamento Interno de Copropiedad. EL COMPRADOR se obliga a
7 incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del
8 INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro.

9 **DECIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** EL COMPRADOR acepta la
10 venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta
11 compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber
12 recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que
13 se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y
14 terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente
15 documento, sin tener nada que reclamar al respecto. **UNDÉCIMA:**
16 **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes
17 expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y
18 obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento,
19 entre los cuales constan los siguientes: **ONCE.UNO.- DERECHOS DEL**
20 **COMPRADOR.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el
21 presente instrumento. **ONCE.DOS.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.-**
22 a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen
23 la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Pagar todos los
24 costos, gastos y honorarios. c) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el
25 pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias. Alícuotas de mantenimiento
26 de la Urbanización. EL COMPRADOR se obliga a pagar las alícuotas de
27 mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la
28 URBANIZACIÓN SANTA MARIA, desde el momento de la entrega física del





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 bien inmueble o desde que se haya firmado la escritura pública de
2 transferencia de dominio, lo que ocurra primero. d) Las demás establecidas
3 en el presente instrumento. **ONCE.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.-**
4 a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los
5 demás establecidos en el presente instrumento. **ONCE.CUATRO.-**
6 **OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-** a) Las establecidas en el
7 presente instrumento. **DUODÉCIMA: DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN.-**
8 EL COMPRADOR declara que conoce y acepta que si bien el INMUEBLE
9 objeto del presente contrato, se lo adquiere como cuerpo cierto, se
10 encuentra pendiente una reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal
11 que no afectará ni a las dimensiones ni al precio del INMUEBLE. De forma
12 adicional declara que esta modificación que ha sufrido el diseño original del
13 INMUEBLE no afecta su interés de adquirirlo y que, además otorga desde
14 ya toda autorización y/o poder necesario para que el VENDEDOR suscriba
15 en su nombre la escritura de reforma a la Declaratoria de Propiedad
16 Horizontal del INMUEBLE y cualquier documento necesario para concluir
17 con la inscripción de dicha escritura. **DÉCIMA TERCERA: LICITUD DE**
18 **FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero
19 entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos
20 no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos
21 recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las
22 normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. **DÉCIMA CUARTA:**
23 **DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Las partes convienen y estipulan como
24 domicilio contractual, las siguientes direcciones A) COMPRADORA:
25 Estación Aeronaval de Manta, Avenida Aeropuerto (por la antigua entrada a
26 la FOL); teléfonos 098-2788290; email: jeffbarz@hotmail.com /
27 jbarzolap@armada.mil.ec; Manta - Ecuador. B) VENDEDOR: Urbanización
28 Santa María, Manzana F – 05, Sector Nueva Esperanza Tramo II de la V



1 Circunvalación; email: presidencia@urbstamaria.com; celular: 099-
2 9960789; Manta - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito,
3 en las direcciones señaladas en esta cláusula. **DECIMA QUINTA:**
4 **SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o
5 diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser
6 resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y
7 deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de
8 Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y
9 Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara
10 de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre
11 el particular, atendiendo las siguientes normas: A.- Los árbitros serán
12 seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación;
13 B.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en
14 derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas
15 cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales,
16 policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario
17 alguno para tales efectos; C.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por
18 tres árbitros; D.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones
19 del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta;
20 E.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el
21 laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en
22 contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción,
23 de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y
24 versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda
25 inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de
26 estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogado
27 **MARIO E. GUALPA LUCAS, matrícula número trece guión mil**
novecientos noventa y seis guión cuarenta de Foro de Abogados.-





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar en el registro de escrituras públicas a
2 su cargo, además de la COMPRAVENTA que consta como PRIMERA
3 PARTE, una por la cual conste un CONTRATO DE HIPOTECA
4 DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE
5 ENAJENAR Y GRAVAR, que se contiene al tenor de las siguientes
6 cláusulas y declaraciones: **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA**
7 **DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
8 **ENAJENAR Y GRAVAR.- CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE**
9 **INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta
10 Escritura Pública, por una parte A) **EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**,
11 debidamente representada por la Economista KAROLA MALENA QUELAL
12 ANDRADE, en su calidad de Apoderada Especial, institución a la que en
13 adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR"; y,
14 B) El señor **JEFFERSON FRANCISCO BARZOLA PALACIOS**, de estado
15 civil soltero, por sus propios y personales derechos, quien para los efectos
16 del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipula
17 expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar
18 simplemente como "LA PARTE DEUDORA". **CLÁUSULA SEGUNDA:**
19 **ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado al Banco un préstamo
20 hipotecario destinado a la **adquisición de su única vivienda y de primer**
21 **uso**, de acuerdo con la Norma de Política para el Financiamiento de
22 Vivienda de Interés Público expedida por la Junta de Política y Regulación
23 Monetaria y Financiera, por la suma de SESENTA Y SEIS MIL
24 QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
25 AMERICA (USD 66.500.00), cuyo plazo es de 20 años, y con una tasa de
26 interés inicial del 4.8794 % nominal anual reajutable (tasa de interés
27 4.99% efectiva anual reajutable). La parte deudora está dispuesta a
28 caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria



1 con el carácter de determinada que es materia del presente
2 contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.-** En
3 garantía y para seguridad real de la obligación señalada en la cláusula
4 anterior, incluyéndose además los correspondientes intereses, los gastos
5 judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar y demás cargos
6 asociados al crédito descrito en la Cláusula Segunda de este instrumento,
7 LA PARTE DEUDORA, constituye a favor de EL BANCO, primera y
8 señalada Hipoteca determinada sobre el bien inmueble de su exclusiva
9 propiedad que se describe a continuación: **VIVIENDA 11-B, LOTE 06, DE**
10 **LA URBANIZACION SANTA MARIA**, consta de planta baja, planta alta y
11 patio que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 11-B,**
12 **PLANTA BAJA.-** Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio
13 baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso
14 a la planta alta con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera
15 con planta alta de la misma vivienda; por ABAJO, lindera con terreno de la
16 misma vivienda; por el NORTE, lindera con patio general de la vivienda 12
17 en 6,63 metros; por el SUR, partiendo del vértice del Sur-Este hacia el
18 Oeste en 2,49 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 1.00 metro;
19 desde este punto gira hacia el Oeste en 0.05 metros; luego formando una
20 línea curva en dirección Oeste longitud de 2.45 metros, desde este punto
21 continúa hacia el Oeste en 2.92 metros y lindera en sus cuatro extensiones
22 con patio general de la misma vivienda; por el ESTE, partiendo del vértice
23 Nor-Este hacia el Sur en 3,03 metros; desde este punto gira hacia el Este
24 en 1,09 metros; luego gira hacia el Sur en 2,18 metros y lindera en sus tres
25 extensiones con patio general de la misma vivienda; por el OESTE, lindera
26 con patio general de la misma vivienda en 6,20 metros. **ÁREA TOTAL:**
27 **42,41 metros cuadrados. VIVIENDA 11-B, PLANTA ALTA.-** Compuesta
28 de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y
2 linderos: Por ARRIBA, lindera con cubierta de losa de la misma vivienda;
3 por ABAJO, lindera con planta baja de la misma vivienda; por el NORTE,
4 lindera con vacío hacia el patio general de la Vivienda 12-B en 7,99
5 metros; por el SUR, partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1.04
6 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 1.00 metro, luego gira hacia
7 el Oeste en 1,45 metros, desde este punto formando una línea curva en
8 dirección Oeste longitud de 2.45 metros, desde este punto continúa en
9 dirección Oeste en 4.42 metros y lindera en sus cinco extensiones con
10 vacío hacia patio general de la misma vivienda; por el ESTE, partiendo
11 desde el vértice Nor-Oeste en línea curva en dirección Sur-Este en 0,81
12 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 metros, desde este
13 punto gira hacia el Este en 0,20 metros, desde este punto formando línea
14 curva en dirección Sur-Este en 0,64 metros, desde este punto hacia el Sur
15 en 1,17 metros, desde este punto en dirección Sur-Oeste formando línea
16 curva en 0,84 metros y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el
17 patio general de la misma vivienda; por el OESTE, partiendo del vértice
18 Nor-Oeste al Sur en 2,88 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en
19 0,50 metro, luego gira hacia el Sur en 3,33 metros y lindera en sus tres
20 extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. **ÁREA**
21 **TOTAL: 57,59 metros cuadrados. VIVIENDA 11-B, PATIO GENERAL.-** Con
22 las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo
23 y planta alta de la misma vivienda; por ABAJO, lindera con terreno de la
24 misma vivienda; por el NORTE, partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el
25 Este en 2,87 metros y lindera con patio general de la Vivienda 12-B, desde
26 este punto gira hacia el Sur en 6,20 metros, luego gira hacia el Este en 2,92
27 metros, desde este punto gira hacia el Este en línea curva longitud 2,45
28 metros, desde este punto continúa hacia el Este en 0,05 metros, desde este



1 punto gira hacia el Norte en 1,00 metro, desde este punto gira hacia el Este
2 en 2,49 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 2,18 metros,
3 desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 metros, desde este punto gira
4 hacia el Norte en 3,03 metros y lindera en todas sus extensiones con planta
5 baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el Este en 3,00
6 metros y lindera con patio general de la Vivienda 12-B; por el SUR, lindera
7 con patio general y planta baja de la Vivienda 10-B en 12,50 metros; por el
8 ESTE, lindera con Calle 1 en 8,74 metros; por el OESTE, lindera con patio
9 general de la vivienda 14-B en 8,00 metros. Área Total: 57,59 metros
10 cuadrados. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 157,59 metros cuadrados.
11 SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 metros cuadrados. ÁREA
12 CONSTRUIDA: 100,00 metros cuadrados. ALÍCUOTA: 0,4594%.
13 ALÍCUOTA % PB + PA: 0,2915. ÁREA COMÚN PLANTA BAJA: 0,00
14 metros cuadrados. ÁREA DE TERRENO: 104,67 metros cuadrados. ÁREA
15 TOTAL: 157.59 metros cuadrados. Bien inmueble que se identifica con la
16 Clave Catastral No. 3262813001 del Gobierno Autónomo Descentralizado
17 Municipal del Cantón Manta. Del informe del Perito Avaluador del Banco,
18 Ingeniero José Gabriel Brito Regalado, consta que el bien inmueble que se
19 hipoteca, se encuentra ubicado en la Vía Circunvalación, de la Parroquia
20 Eloy Alfaro, de la Ciudad de Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. LA
21 PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados son
22 los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor de EL
23 BANCO, pero que si alguna parte de dichos linderos no estuviere
24 comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el presente
25 gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su ánimo
26 que el gravamen que se constituye en virtud del presente instrumento
27 alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras
28 que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole.





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que
2 por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil,
3 aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen
4 en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA**
5 **CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA**
6 **HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la Cláusula
7 Tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada estará en
8 plena vigencia hasta la completa extinción de la obligación que respalda,
9 referida en la Cláusula Segunda y en la Cláusula Tercera de la presente
10 escritura pública de hipoteca determinada. La parte deudora renuncia a
11 solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea
12 el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda
13 disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el
14 inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones,
15 instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) EL
16 BANCO, podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los
17 siguientes: UNO) Al vencimiento de las obligaciones respaldadas por la
18 hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente. DOS) En el evento
19 de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del
20 bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito de EL BANCO
21 aun cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones;
22 TRES) Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por
23 este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el
24 inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato,
25 sufiere deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de
26 manera que no ofreciere seguridad suficiente a juicio de los representantes
27 de EL BANCO; CINCO) Si terceras personas acreedoras o no de la parte
28 deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso



1 o cualquier otra medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus
2 bienes o que pudiera traer como consecuencia la transferencia de los
3 mismos; SEIS) Si la parte deudora sin expresa autorización del Banco,
4 gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE)
5 Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso
6 de acreedores de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte
7 deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de
8 reivindicación de dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la
9 parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución
10 promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor, fuere requerido a pagar suma
11 alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías
12 extendidas por el acreedor, a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se
13 dejare de pagar por la parte deudora los impuestos municipales, fiscales,
14 provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la
15 parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan
16 jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito de EL BANCO; TRECE)
17 Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y
18 que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más
19 de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente
20 comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la parte
21 deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda
22 poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio de EL
23 BANCO; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier
24 obligación patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto
25 Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte
26 deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o
27 de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la
28 parte deudora se negare a presentar a EL BANCO, los comprobantes de



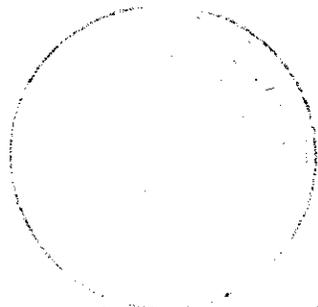


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

1 haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que
2 anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora no renovare cada vez que
3 ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que
4 ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las
5 partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados,
6 bastará la aseveración del Acreedor hecha en la demanda, para que ésta
7 surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al
8 día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por
9 vencida la totalidad de las obligaciones adeudadas y garantizada con la
10 presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del
11 Acreedor, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los
12 correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el
13 embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE**
14 **DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, señor **JEFFERSON FRANCISCO**
15 **BARZOLA PALACIOS**, de estado civil soltero, por sus propios y
16 personales derechos, adquirió el dominio del inmueble que se hipoteca por
17 el presente instrumento por compraventa que a su favor le hiciere el señor
18 Simón Elías Sleiman Kheir; la misma que se encuentra ampliamente
19 detallada en la primera parte de este instrumento público. Para mayor
20 historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado
21 de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP,
22 como documento habilitante. **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA**
23 **PALABRA OBLIGACIÓN(ES).**- La palabra obligación(es) que es utilizada
24 en las Cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública, comprende
25 el crédito hipotecario descrito en la Cláusula Segunda de este instrumento,
26 sus correspondientes novaciones, refinanciaciones, prórrogas,
27 reestructuraciones, reprogramaciones así como los gastos judiciales o
28 extrajudiciales a que hubiere lugar y demás cargos relacionados con el





1 crédito hipotecario antes referido. La parte deudora y el acreedor convienen
2 expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos
3 Cincuenta y Ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES**
4 **DEL INMUEBLE.-** La parte deudora declara que el inmueble de su
5 propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público,
6 está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está
7 afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición
8 de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que
9 independientemente de la presente hipoteca no está afectado por
10 obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-** El Acreedor,
11 Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de las obligaciones
12 contraídas por la parte deudora y respaldadas por esta Hipoteca, tomar en
13 anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del
14 Acreedor, comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de
15 por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total
16 cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive
17 los intereses, los cargos correspondientes, gastos judiciales y
18 extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La
19 parte deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y
20 líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que
21 podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura
22 similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del
23 mismo, el cual será determinado por los peritos designados conforme la
24 normativa vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada
25 vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente
26 asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda
27 esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del
28 Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con



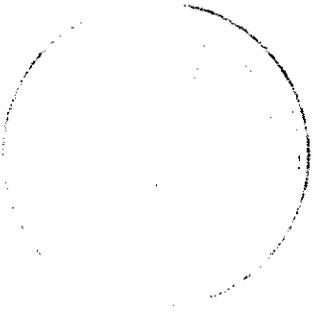


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el
2 Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el
3 valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés
4 permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el
5 día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro EL
6 ACREEDOR cobrará directamente el valor de la póliza o de la
7 indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como
8 abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción de EL
9 ACREEDOR. Si el seguro no llegare a pagarse o si la compañía
10 aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare
11 dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las
12 responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte
13 deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
14 **ENAJENAR Y GRAVAR.-** La parte deudora, señor **JEFFERSON**
15 **FRANCISCO BARZOLA PALACIOS**, declara que constituye prohibición de
16 enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento
17 se hipoteca a favor de El Acreedor hasta tanto se encuentre vigente la(s)
18 obligación(es) que dió(eron) origen al mencionado gravamen, de tal forma
19 que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta
20 expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que
21 se hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLÁUSULA**
22 **UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A., por la interpuesta
23 persona de su Apoderada Especial, Economista Karola Malena Quelal
24 Andrade, declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas
25 anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado
26 deja también constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria
27 que le corresponde a EL ACREEDOR en razón del gravamen hipotecario
28 que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los





1 documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA**
2 **DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** La parte deudora declara,
3 expresamente, que los valores con los cuales abonará o cancelará la
4 obligación detallada en este contrato, tienen origen y destino lícito y no
5 provienen de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual
6 manera, declara que la información que proporciona es verdadera y
7 correcta, y autoriza al acreedor a realizar el análisis o la comprobación de
8 esta declaración y a informar a las autoridades competentes en caso de
9 investigación o determinación de transacciones que se consideren
10 inusuales en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En
11 virtud de esta expresa e irrevocable autorización, la parte deudora declara
12 que renuncia a instaurar por este motivo cualquier acción de tipo civil,
13 penal o administrativa en contra del Acreedor, sus Representantes Legales,
14 Funcionarios y Empleados. La parte deudora exime al Banco del Pacífico
15 S.A., de toda responsabilidad, inclusive respecto de terceros, si esta
16 declaración fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:**
17 **DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las
18 cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas
19 y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo
20 permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de
21 las obligaciones que respalda. Dos) El propietario del bien que se hipoteca
22 por este instrumento, declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A.
23 podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a
24 favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor
25 de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de
26 economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A.
27 Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir
28 con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 la cesión. Tres) La parte deudora declara que El Banco podrá aplicar como
2 abono, a la obligación que la parte deudora mantenga a la orden o a favor
3 del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor o
4 depósito que a favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del
5 Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier
6 depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro) La parte deudora se obliga a
7 permitir que el perito o peritos designados de conformidad con la normativa
8 vigente, puedan efectuar los avalúos o inspecciones al inmueble
9 hipotecado, en el momento que el Acreedor lo determine, obligándose a
10 prestar todas las facilidades para tal efecto. **CLÁUSULA DÉCIMA**
11 **CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.**- El compareciente que como
12 Parte Deudora suscribe el presente documento, advertido de la obligación
13 que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las
14 leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio,
15 bajo juramento, declara, en sus misma calidad, que de acuerdo a las
16 Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera,
17 que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de
18 interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales
19 para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con
20 valor comercial menor o igual a USD 70,000 y cuyo valor por metro
21 cuadrado sea menor o igual a USD 890,00, declara bajo juramento que la
22 vivienda que pretende adquirir o construir con el crédito que se le otorgue,
23 es la única, ya que actualmente NO es propietario de otra vivienda. En
24 consecuencia de lo declarado, la parte deudora autoriza por el presente
25 instrumento a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las
26 autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. **CLÁUSULA**
27 **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.**- Todos los gastos de otorgamiento de esta
28 Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos



1 y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la parte
2 deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá
3 cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a
4 pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen o
5 establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco
6 practicadas por el perito o peritos designados conforme las disposiciones
7 legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la
8 Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la
9 cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA**

10 **DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las
11 partes y de manera especial la parte deudora, declaran que renuncian
12 domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los
13 jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía
14 coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Acreedor. Para el efecto, la parte
15 deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA**

16 **SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se agregan para que formen
17 parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos
18 habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial
19 del Banco del Pacífico S.A., Economista Karola Malena Quelal Andrade;
20 Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales del
21 Cantón Manta, Solvencia Municipal, Avalúo Municipal, Pago de Alcabalas y
22 Utilidades Municipales, Certificado de la Dirección Financiera Municipal,
23 Certificado Municipal del Plan Regulador, Certificado de Solvencia del
24 Cuerpo de Bomberos, Certificado de Solvencia CNEL, Pago del Impuesto a
25 la Transferencia de dominio Banecuador; Certificado del Registro de la
26 Propiedad; Declaratoria de Propiedad Horizontal, Certificado de Expensas y
27 Reglamento Interno de la Urbanización Santa María. **CLÁUSULA DÉCIMA**

28 **OCTAVA: INSCRIPCIÓN.**- De conformidad con lo establecido en el artículo





Cesario L. Condo Ch.
ABOGADO
NOTARIO 5to.
Guayaquil



N° 2015-09-01-05-P-00171

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE
LA SEÑORA ECONOMISTA DOÑA KAROLA
MALENA QUELAL ANDRADE.-----
CUANTIA: INDETERMINADA.-----

“En la ciudad de Guayaquil, Capital de la
Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los diecinueve
(19) días del mes de Marzo del año dos mil quince, Abogado
CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del
Cantón, comparece: El señor Ingeniero Electrónico don LEON
EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
ecuatoriano, casado, en su calidad de PRESIDENTE EJECUTIVO
y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL PACIFICO S.A.,
calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta
para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que
su nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y que
continúa en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para
obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad;
a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus
documentos de identificación; y, procediendo con amplia y
entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de
esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su
otorgamiento me presentó la Minuta siguiente: “S E Ñ O R
N O T A R I O: En el Registro de escrituras públicas a su cargo,
sírvasse hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga a
favor de la Economista Karola Malena Quelal Andrade, de
acuerdo las cláusulas que a continuación se enumeran:



1 PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero
2 Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Presidente
3 Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del
4 Banco del Pacífico S.A., a efectos de otorgar, como en efecto
5 otorga, Poder Especial a favor de la Economista Karola Malena
6 Quelal Andrade, portadora de la cédula de ciudadanía número
7 trece-cero siete ocho ocho cinco seis uno cuatro, para lo que se
8 determinará más adelante.- SEGUNDA: ANTECEDENTES: a)
9 El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura
10 pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos
11 setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil,
12 Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del
13 cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos
14 setenta y dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A.,
15 asciende a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE
16 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
17 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la Escritura Pública
18 otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante el Notaria
19 Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del
20 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su
21 capital suscrito y pagado asciende a la suma de TRESCIENTOS
22 MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS
23 UNIDOS DE AMERICA (USD\$300'500,000.00), tal como consta
24 de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la
25 Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis de agosto de
26 dos mil trece, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón
27 Guayaquil, el veintinueve de agosto de dos mil trece. El Estatuto
28 Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la





Cesario L. Condo Ch.
ABOGADO
NOTARIO Sto.
Guayaquil

- 2 -



1 Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por
2 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre
3 de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el
4 ocho de diciembre de dos mil diez.- b) Es intención del
5 Poderdante, otorgar a favor de la Apoderada, un Poder Especial,
6 que le permita cumplir a cabalidad las funciones a él
7 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado en sus
8 actuaciones las mismas que se circunscriben a los términos
9 expresados en el presente poder.- c).- Con los antecedentes
10 expuestos, el Banco del Pacifico S.A., a través de su Presidente
11 Ejecutivo, y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del
12 Banco del Pacifico S.A., señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky
13 Vieira Herrera, quien actúa en base a lo establecido en el
14 Estatuto Social del Banco, procede a otorgar Poder Especial a
15 favor de la Economista Karola Malena Quelal Andrade, el mismo
16 que se otorga en base a los términos y condiciones que más
17 adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL PODER.- El
18 señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira
19 Herrera, Presidente Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y
20 Extrajudicial del Banco del Pacifico S.A., comparece con el
21 propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER ESPECIAL
22 pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de
23 la Economista Karola Malena Quelal Andrade, quien es
24 funcionaria de la Institución, para representar al Banco del
25 Pacifico S. A., en calidad de Apoderada Especial, para que
26 pueda: emitir certificaciones de estado de situación crediticia;
27 Podrá suscribir contratos relacionados a la operativa del
28 negocio, como: contratos de cuenta corriente, cuentas de



1 ahorros, uso de casilleros de seguridad, uso de casilleros de
2 correspondencia, de transporte de valores con clientes, de
3 estacionamiento, de servicios con o sin banca remota, como:
4 audiomático, bancomático, intermático, movilmático,
5 corresponsal no bancario, puntomático, tu banco banco aquí, de
6 servicios de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de pensiones,
7 y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan
8 a la operativa y giro normal del negocio bancario.- Suscribir
9 contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas
10 de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Compra
11 venta con reserva de dominio, Contratos de Préstamo o Mutuo,
12 Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de
13 obligaciones, Contratos de Hipotecas, Prendas de cualquier
14 naturaleza que fueren, contratos de fideicomiso mercantil En
15 términos generales, la apoderada se encuentra facultada a
16 suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que
17 correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y
18 financiera, y que de manera especial se circunscriba a las
19 operaciones y atribuciones establecidas a los Bancos en la Ley,
20 de manera tal, que no pueda alegarse falta o insuficiencia de
21 Poder para la realización de tales actos.- C U A R T A:
22 VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder Especial se otorga en
23 consideración a la función que desempeña la Economista Karola
24 Malena Quelal Andrade funcionaria del Banco del Pacífico S.A.,
25 de manera tal que el mero hecho de la separación por renuncia o
26 cualquier otra causal, de sus funciones como empleada o
27 funcionaria del Banco del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y
28 revocatoria tácita del mandato que por este instrumento se le





Cesario L. Condo Ch.
 ABOGADO
 NOTARIO 5to.
 Guayaquil

-3-



[Firma manuscrita]

1 confiere, bajo la responsabilidad establecida en el Artículo dos
 2 mil setenta y uno del Código Civil.- Sírvase usted señor Notario,
 3 agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este
 4 acto.- (Firmado) Consuelo Henríquez, ABOGADA CONSUELO
 5 HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil setecientos
 6 veintiséis-Colegio de Abogados del Guayas.- (Hasta aquí la
 7 Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes
 8 correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en el
 9 contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el
 10 Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
 11 BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA
 12 ECONOMISTA DOÑA KAROLA MALENA QUELAL ANDRADE, en
 13 alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó
 14 en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

[Firma manuscrita]

18 ING. ELEC. LEON EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA.
 19 PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
 20 BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.C. # 09-07987424.-
 21 C.V. # 047-0102.-
 22 R.U.C. # 0990005737001.-

23
 24
 25 AB. CESARIO L. CONDO CH.
 26 NOTARIO
 27
 28

[Firma manuscrita]





BANCO DEL PACÍFICO
 Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Sociar Ingeniero
EFRAJIN VIEIRA HERRERA
 Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del BANCO DEL PACÍFICO S.A., en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo PRESIDENTE EJECUTIVO de la Institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como PRESIDENTE EJECUTIVO ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y una, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Giran, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el día de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Certificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

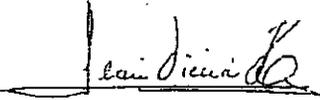
Atentamente,

Dr. Adriana Guerrero de Kocha
 Secretaria de la Junta General
 Universal Extraordinaria de Accionistas



Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacifico S.A., en los terminos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



Ing. Efraín Vieira Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 0907987424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11



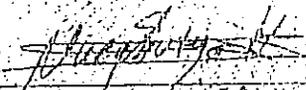
Registro Mercantil de Guayaquil

NÚMERO DE REPERTORIO: 32333
FECHA DE REPERTORIO: 15/07/2013
HORA DE REPERTORIO: 12:44

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio, del dos mil trece, queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de **TERAIN VIEIRA HERRERA**, de fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

070600 32333
REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL (E)
CALLE 10 DE JULIO Y CALLE 10 DE AGOSTO
GUAYAQUIL, GUAYAS, ECUADOR
TEL: 099 532 3333
WWW.REGISTRADORA.MERCANTIL.GUAYAS.EC


AB. NURIA BUTINA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL (E)

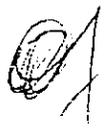
Guayaquil, 15 de Julio del 2013.

REVISADO POR:

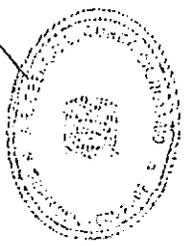
Este documento se conforma con el numeral 9 del Art. 10 de la Ley Orgánica del Registro Mercantil, Ley No. 10.800 del 20 de Mayo de 2007, que establece que el Registrador Mercantil debe inscribir los actos que se le presenten por escrito, dentro del término que se establece en el artículo 10 de la Ley Orgánica del Registro Mercantil, Ley No. 10.800 del 20 de Mayo de 2007.

DE 2

9 MAR 2013



Ab. Cesario L. Ceudo Chiliboga
Notario Pú. del Cantón
Guayaquil



Nº 0009287





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0990005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKIY
CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 10/01/1972
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981
FEC. CONSTITUCIÓN: 19/11/1972
FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 16/09/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAJULA ICAZA
 Número: 200 Intersección: PICHINCHA Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Tele/fax:
 Trabajo: 042566010 Teléfono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMIAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 004
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

ABIERTOS: 17
CERRADOS: 17



Fabrizio M. Muñoz Saldaña
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 QUITO, ECU

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Dentro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que me crea la
 Usuario: FMS18057 Lugar de emisión: GUAYAQUIL, 6 DE Fecha y hora: 16/09/2013 14:14:27

SRI onher



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0890005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 19/01/1972
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** CARBO (CONCEPCION) **Calle:** FRANCISCO DE PAULA ICASA **Número:** 201
Interocción: PICHINGHA **Referencia:** DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR **Teléfono Trabajo:** 04250010 **Teléfono Trabajo:** 042563744 **Email:** wbranch@pacifico.fin.ec

Nº. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/01/1990
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** SANTA PRISCA **Calle:** AVENIDA AMAZONAS **Número:** 720 **Interocción:** VEINTIMILLA **Teléfono Domicilio:** 2520282 **Teléfono Domicilio:** 2521388 **Fax:** 2521384

Nº. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/01/1994
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNORAHUA **Cantón:** AMBATO **Parroquia:** SAN FRANCISCO **Calle:** AVENIDA CEVALLOS **Número:** 02-110
Interocción: UNIDAD NACIONAL **Referencia:** JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C.C. ITALIA **Teléfono Trabajo:** 032422606
Email: wbranch@pacifico.fin.ec

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usario que los datos coinciden con los datos de la base de datos y verificados, por lo que hacemos la respectiva inscripción fiscal que, de ella se deducen (Art. 97 Código Tributario) Art. 27 del RUC y Art. 3 Reglamentaria para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: PMNST083

Lugar de emisión: GUAYAQUIL, D DE

Fecha y hora: 18/08/2015 14:14:28

Página 2 de 31

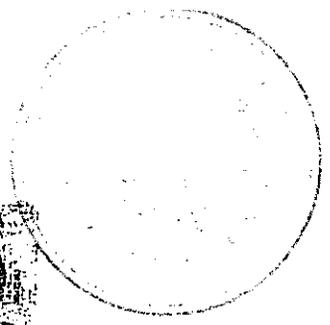
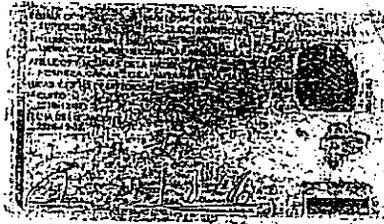
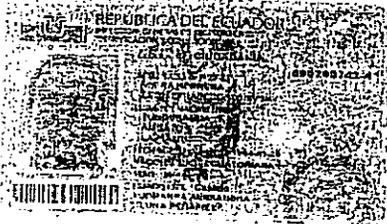
SRI.gob.ec



Dr. Cesar L. González
Notario Sta. del Cantón
Guayaquil

18 MAR 2015





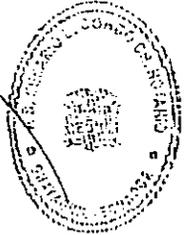
REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO
 1747
 CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN
 PERSONAS INSCRITAS EN EL REGISTRO
 0-17 - 0102 0007087424
 VIVIENDA: VIVIENDA HERRERA LEON EFRAIM
 POSTO: VIVIENDA
 VIVIENDA: VIVIENDA HERRERA LEON EFRAIM
 POSTO: VIVIENDA

CIUDADANA (S):
 Este documento acredita que usted
 suscribió en las Elecciones Tececlonales
 23 de Febrero de 2014
 ESTE CERTIFICADO VALE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firma en seis fojas útiles xerox.-
 Guayaquil, diecinueve de marzo del dos mil quince.-
 19 MAR 2015

AB. Cesar L. Condo Chiriboga
 Notario 5to. del Cantón
 Guayaquil

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firma en seis fojas útiles xerox.-
 Guayaquil, diecinueve de marzo del dos mil quince.-



AB. Cesar L. Condo Chiriboga
 Notario 5to. del Cantón
 Guayaquil



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....05.....fojas útiles

Manta, 27 ABR 2017

Dr. Fernando Váez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



BRITISH
LIBRARY



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0990005737001
 RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
 REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/01/1972
 FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 FEC. ACTUALIZACIÓN: 12/12/2016
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 200 Interseccion: PICHINCHA Referencia
 ubicacion: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS		ABIERTOS	105
JURISDICCIÓN	ZONA 8 GUAYAS	CERRADOS	18



Código: RIMRUC2017000075855

Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS.

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 19/01/1972
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 200 Interseccion: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1900
 NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Numero: 720 Interseccion: VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2526282 Telefono Domicilio: 2526366 Fax: 2526364

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1991
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Numero: 02-119 Interseccion: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C.C. ITALIA Telefono Trabajo: 032422606 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/03/1978
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MACHALA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: GUAYAS Numero: 2118 Interseccion: BOLIVAR Telefono Domicilio: 072930700 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec



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

Manta,

27 ABR 2017

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

Código: RIMRUC2017000075855
 Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM



Manta, Abril 04 2017

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 11 de la Manzana B, la cual se encuentra al día en todos los pagos de alcótuas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Abril de 2017.

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

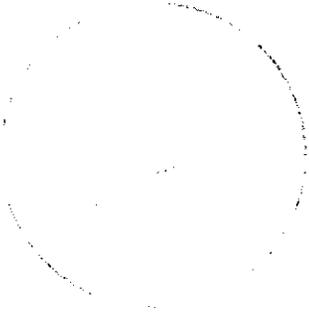
Atentamente

Ruth González Odreman

Administración

CEDULA # 096119596-3





PAQUET BLANC



Manta, Diciembre 23 de 2016

Sra. Ruth González Odreman
Ciudad.-

De mis consideraciones

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

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

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

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

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

Manta, Diciembre 23 de 2016

Ruth González Odreman
Cedula# 096119596-3



Factura: 001-002-000015138



20171308001D00036

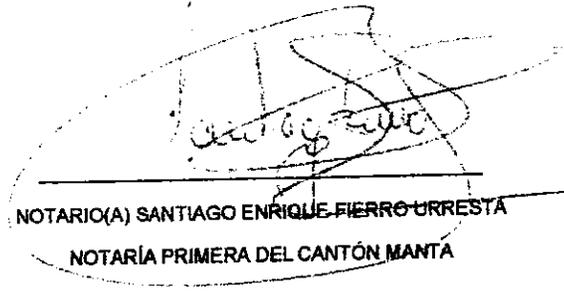


DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D00036

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



RUTH GONZALEZ
CÉDULA: 0961195963



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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0961195963

Nombres del ciudadano: GONZALEZ ODREMAN RUTH

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 21 DE NOVIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: _____

Fecha de Matrimonio: _____

Nombres del padre: GONZALEZ DIAZ DOMINGO GUZMAN

Nombres de la madre: CORREA DE GONZALEZ GRACIELA

Fecha de expedición: 5 DE DICIEMBRE DE 2016

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

Nº de certificado: 170-002-39148

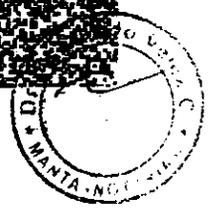
 170-002-39148

Validez desconocida

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



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

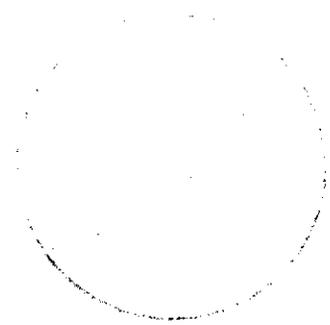
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: borrador-bf2a7



borrador-bf2a7





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CONULACION

CEDULA DE IDENTIDAD EXT. N° 096119596-3



GONZALEZ CORONADO
RUTH
 LUGAR DE NACIMIENTO

VENEZUELA
 CARRERA
 FECHA DE NACIMIENTO 1978-11-21
 NACIONALIDAD VENEZOLANA
 SEXO FEMEA
 ESTADO CIVIL SOLTERO




ESTRUCOON SOCIAL P. PERSON/OCCUPACION

SOCIAL LAS PERROPERILLAS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL SUJETO **GONZALEZ DIAZ DOMINGO GONZALEZ**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA SEÑORA **CONCHA DE GONZALEZ BRACHA**

LUGAR Y FECHA DE EMISION **QUAYACUL 2016-12-05**

FECHA DE EMISION **2016-12-05**






Factura: 001-002-000015136

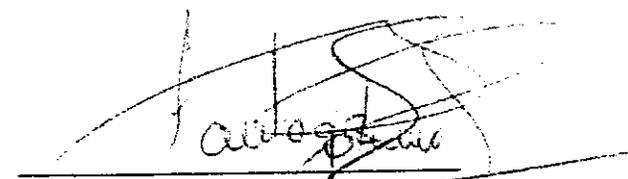


20171308001D00034

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



DAVID B. BROWN
1950-1951



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





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 m			975,43	1323,57	1406,77
E	1	01 y 02	84,82	99,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	99,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	99,18	115,18
	4	07 y 08	84,82	99,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	99,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	99,18	118,63
	7	13 y 14	84,82	99,18	117,54
	8	15 y 16	84,82	99,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	99,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	99,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	99,18	115,18
SUBTOTAL m			958,02	1090,98	1272,79
F	1	01; 02 y 03	127,23	148,77	172,77
	2	04 y 05	84,82	99,18	115,18
	3	06 y 07	84,82	99,18	115,18
	4	08 y 09	84,82	99,18	115,18
	5	10 y 11	84,82	99,18	115,72
SUBTOTAL m			466,51	545,49	634,03
TOTAL m			1798,96	2460,04	2913,59
VALOR DE LA PROPIEDAD			13.596,00		





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			339,28	460,72	451,87
B	1	01 y 02	84,82	115,18	133,61
	2	03 y 04	84,82	115,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	4	07 Y 08	84,82	115,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	143,06
	7	13 y 14	84,82	115,18	125,85
	8	15 y 16	84,82	115,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	115,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	115,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	115,18	115,18
	12	23 y 24	84,82	115,18	133,61
SUBTOTAL m ²			1017,32	1382,16	1257,57
C	1	01; 22 y 23	127,23	172,77	214,08
	2	02 y 03	84,82	115,18	115,18
	3	04 y 05	84,82	115,18	115,18
	4	06 y 07	84,82	115,18	115,18
	5	08 y 09	84,82	115,18	115,18
	6	10 y 11	84,82	115,18	144,23
	7	12 y 13	84,82	115,18	127,02
	8	14 y 15	84,82	115,18	115,18





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

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

MANZANA F:

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

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

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

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

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

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

RESUMEN DE AREAS GENERALES

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





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

AREA TOTAL: 315,20m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 343,10m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 210,70m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 325,90m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 333,60m²

MANZANA C:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

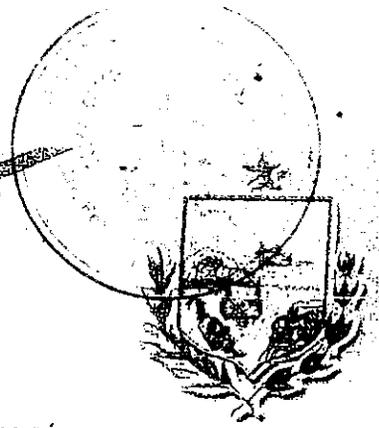
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 514,08m²

AREA TOTAL: 514,08m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²





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

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

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

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

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

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

MANZANA E:

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

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

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

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

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





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

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

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

MANZANA B:

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

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

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

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



- 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

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





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

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

MANZANA A:

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

MANZANA B:

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

MANZANA C:

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

MANZANA E:

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





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

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

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

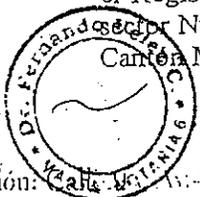
Que, la Urbanización "SANTA MARÍA", mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria Cuarta del cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores VÍCTOR CIPRIANO MUENTES MUENTES y SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR adquirieron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

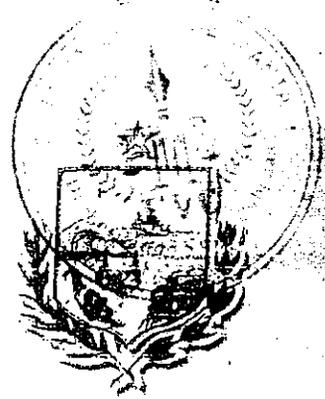
Que, previo las instancias respectivas, mediante Resolución No. 004-ALC-M-JEB-2011 de noviembre 29 de 2011, obtuvieron por parte de la Municipalidad de Manta la aprobación del Proyecto de Fraccionamiento a implantarse en el terreno anteriormente descrito para la implementación del Proyecto de Urbanización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

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

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

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





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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

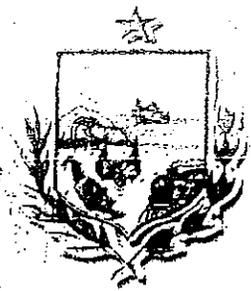
Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: *"Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los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

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

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

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





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

Señores
Victor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir
Ciudad

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

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 043-ALC-M-JEB, de fecha 08 de noviembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Urbanización "SANTA MARÍA", de propiedad de los señores Victor 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



**REGLAMENTO INTERNO
CONSIDERANDO:**

Que, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria Cuarta del cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir adquirieron un terreno de 23.103,28m² 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 gravamen que la conforman, y conociendo que en gran cantidad de ellos, se implantan viviendas dúplex, es necesario expedir el presente REGLAMENTO INTERNO de copropiedad que regirá para cada uno de los lotes que intervienen en la presente DECLARATORIA, los mismos, serán detallados a continuación, con la finalidad de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de las 88 viviendas, distribuidas de la siguiente manera acorde a la asignación de manzana y lote:

MANZANA A:

- Lote No. 01: Viviendas 01 y 02
- Lote No. 02: Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03: Viviendas 05 y 06
- Lote No. 06: Viviendas 11 y 12



aj.

MANZANA B:

- Lote No. 01: Viviendas 01 y 02
- Lote No. 02: Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03: Viviendas 05 y 06
- Lote No. 04: Viviendas 07 y 08
- Lote No. 05: Viviendas 09 y 10
- Lote No. 06: Viviendas 11 y 12
- Lote No. 07: Viviendas 13 y 14
- Lote No. 08: Viviendas 15 y 16
- Lote No. 09: Viviendas 17 y 18
- Lote No. 10: Viviendas 19 y 20
- Lote No. 11: Viviendas 21 y 22
- Lote No. 12: Viviendas 23 y 24

MANZANA C:

- Lote No. 01: Viviendas 01, 22 y 23
- Lote No. 02: Viviendas 02 y 03
- Lote No. 03: Viviendas 04 y 05
- Lote No. 04: Viviendas 06 y 07
- Lote No. 05: Viviendas 08 y 09
- Lote No. 06: Viviendas 10 y 11
- Lote No. 07: Viviendas 12 y 13
- Lote No. 08: Viviendas 14 y 15
- Lote No. 09: Viviendas 16 y 17
- Lote No. 10: Viviendas 18 y 19
- Lote No. 11: Viviendas 20 y 21

MANZANA E:

- Lote No. 01: Viviendas 01 y 02
- Lote No. 02: Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03: Viviendas 05 y 06
- Lote No. 04: Viviendas 07 y 08
- Lote No. 05: Viviendas 09 y 10
- Lote No. 06: Viviendas 11 y 12
- Lote No. 07: Viviendas 13 y 14
- Lote No. 08: Viviendas 15 y 16
- Lote No. 09: Viviendas 17 y 18
- Lote No. 10: Viviendas 19 y 20
- Lote No. 11: Viviendas 21 y 22



MANZANA F:

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

CAPITULO I

DISPOSICIONES y PRINCIPIOS GENERALES.

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

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

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



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

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

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



CAPITULO II
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS:

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

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

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

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

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

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



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

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

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



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

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

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



**CAPITULO III
DE LOS BIENES COMUNES**

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

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

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

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



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

- a. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes;
- b. Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrarios a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c. Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d. Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e. Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizara de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento y del presente Reglamento Interno;
- f. Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h. Pintar o colocar rotulos, 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.



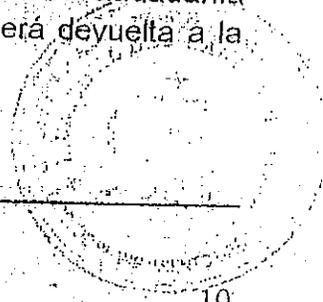
- l. El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios y;
- m. Utilizar los bienes comunes de la Urbanización como sitios de almacenamiento, de reunión de trabajo u otros fines similares, salvo que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

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

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

DE LA SEGURIDAD

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



- e. El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la Urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad 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 puertos adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien del personal registrado deje de laborar en su residencia.



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

DE LA CIRCULACION

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



DE LAS AREAS VERDES

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

CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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



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

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

Art. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. 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 cobrara los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a mas de lo correspondiente a gastos de cobranzas extrajudicial y judicial que ocasionen.

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

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

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

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

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

- a. Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la Urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b. Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes exclusivos de la Urbanización, usar y disponer de ellos en forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento y de este Reglamento Interno;
- c. Asistir a la Asamblea de copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento General y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e. Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f. Permitir a la persona que ejerza la administración de la Urbanización, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g. Notificar al Administrador de la Urbanización, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia, por 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

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

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

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

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

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



CAPITULO VI
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, 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. Quiénes 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 destinarán para cubrir expensas ordinarias.

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

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

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.

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

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

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



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

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

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

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

La convocatoria se 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.



41

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 llevará un registro con las firmas o representación de cada asistente a la misma.

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

Art. 45.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí 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; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevara bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en Originales.

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

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

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

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



Los miembros del Directorio 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 asistan.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



- a. Administrar los bienes comunes de la Urbanización, con el mayor celo, eficiencia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b. Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes de la Urbanización y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c. Presentar a la asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que esto señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d. Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
- e. Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este Reglamento Interno;
- f. Al cesar sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g. Ordenar las reparaciones de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización y la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, 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.

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

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

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

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS

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

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



Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

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

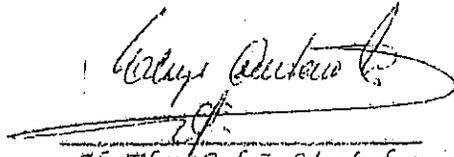
**CAPITULO X
DE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD**

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

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



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- *E/*



E/
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador



WAGNER & BLANK

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11
Número de Repertorio:

2013

1277

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 Dieciocho de Febrero de Dos Mil Trece, queda inscrito el acto o contrato de CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA "SANTA MARIA" en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 6 celebrado entre: ([MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO en calidad de PROPIETARIO], [SLEIMAN KHEIR SIMON ELÍAS en calidad de PROPIETARIO]).

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

Tipo Bien Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
-----	-----	-----
Listado de bienes Inmuebles		
XX	37426	CONPH(1)
XX	37441	CONPH(1)
XX	37440	CONPH(1)
XX	37439	CONPH(1)
XX	37433	CONPH(1)
XX	37432	CONPH(1)
XX	37431	CONPH(1)
XX	37430	CONPH(1)
XX	37429	CONPH(1)
XX	37411	CONPH(1)
XX	37427	CONPH(1)
XX	37444	CONPH(1)
XX	37425	CONPH(1)
XX	37420	CONPH(1)
XX	37419	CONPH(1)
XX	37418	CONPH(1)
XX	37417	CONPH(1)
XX	37416	CONPH(1)
XX	37413	CONPH(1)
XX	37412	CONPH(1)
XX	37428	CONPH(1)
XX	37455	CONPH(1)
XX	37471	CONPH(1)
XX	37470	CONPH(1)
XX	37469	CONPH(1)
XX	37468	CONPH(1)
XX	37467	CONPH(1)
XX	37466	CONPH(1)
XX	37465	CONPH(1)
XX	37464	CONPH(1)
XX	37442	CONPH(1)
XX	37456	CONPH(1)
XX	37443	CONPH(1)
XX	37454	CONPH(1)
XX	37453	CONPH(1)
XX	37452	CONPH(1)
XX	37451	CONPH(1)
XX	37450	CONPH(1)
XX	37449	CONPH(1)
XX	37446	CONPH(1)
XX	37445	CONPH(1)
XX	37545	CONPH(1)
XX	37463	CONPH(1)



DESCRIPCIÓN:
CONPH=CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

[Handwritten signature]



Avenida 4 y Calle 11
Número de Repertorio:

2013

1277

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 Dieciocho de Febrero de Dos Mil Trece, queda inscrito el acto o contrato de CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA "SANTA MARIA" en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 6 celebrado entre: ([MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO en calidad de PROPIETARIO], [SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS en calidad de PROPIETARIO]).

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

Tipo Bien Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
Listado de bienes Inmuebles		
XX	37426	CONPH(1)
XX	37441	CONPH(1)
XX	37440	CONPH(1)
XX	37439	CONPH(1)
XX	37433	CONPH(1)
XX	37432	CONPH(1)
XX	37431	CONPH(1)
XX	37430	CONPH(1)
XX	37429	CONPH(1)
XX	37411	CONPH(1)
XX	37427	CONPH(1)
XX	37444	CONPH(1)
XX	37425	CONPH(1)
XX	37420	CONPH(1)
XX	37419	CONPH(1)
XX	37418	CONPH(1)
XX	37417	CONPH(1)
XX	37416	CONPH(1)
XX	37413	CONPH(1)
XX	37412	CONPH(1)
XX	37428	CONPH(1)
XX	37455	CONPH(1)
XX	37471	CONPH(1)
XX	37470	CONPH(1)
XX	37469	CONPH(1)
XX	37468	CONPH(1)
XX	37467	CONPH(1)
XX	37466	CONPH(1)
XX	37465	CONPH(1)
XX	37464	CONPH(1)
XX	37442	CONPH(1)
XX	37456	CONPH(1)
XX	37443	CONPH(1)
XX	37454	CONPH(1)
XX	37453	CONPH(1)
XX	37452	CONPH(1)
XX	37451	CONPH(1)
XX	37450	CONPH(1)
XX	37449	CONPH(1)
XX	37446	CONPH(1)
XX	37445	CONPH(1)
XX	37545	CONPH(1)
XX	37463	CONPH(1)



DESCRIPCIÓN:
CONPH=CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Ab. Jaime E. Delgado Intriago

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11
Número de Repertorio:

2013

1278

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 Dieciocho de Febrero de Dos Mil Trece, queda inscrito el acto o contrato de PLANOS DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA "SANTA MARIA" en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 9 celebrado entre: ([MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO en calidad de PROPIETARIO], [SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS en calidad de PROPIETARIO]).

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

Tipo Bien Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
Listado de bienes Inmuebles		
XX	37426	PLA(1)
XX	37441	PLA(1)
XX	37440	PLA(1)
XX	37439	PLA(1)
XX	37433	PLA(1)
XX	37432	PLA(1)
XX	37431	PLA(1)
XX	37430	PLA(1)
XX	37429	PLA(1)
XX	37411	PLA(1)
XX	37427	PLA(1)
XX	37444	PLA(1)
XX	37425	PLA(1)
XX	37420	PLA(1)
XX	37419	PLA(1)
XX	37418	PLA(1)
XX	37417	PLA(1)
XX	37416	PLA(1)
XX	37413	PLA(1)
XX	37412	PLA(1)
XX	37428	PLA(1)
XX	37455	PLA(1)
XX	37471	PLA(1)
XX	37470	PLA(1)
XX	37469	PLA(1)
XX	37468	PLA(1)
XX	37467	PLA(1)
XX	37466	PLA(1)
XX	37465	PLA(1)
XX	37464	PLA(1)
XX	37442	PLA(1)
XX	37456	PLA(1)
XX	37443	PLA(1)
XX	37454	PLA(1)
XX	37453	PLA(1)
XX	37452	PLA(1)
XX	37451	PLA(1)
XX	37450	PLA(1)
XX	37449	PLA(1)
XX	37446	PLA(1)
XX	37445	PLA(1)
XX	37545	PLA(1)
XX	37463	PLA(1)

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

27 ABR 2017

Dr. Fernando Vélez Cubegus
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



DESCRIPCIÓN:
PLA=PLANOS

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PAGINA EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

41121



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17006770, certifico hasta el día de hoy 05/04/2017 14:53:50, la Ficha Registral Número 41121.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: VIVIENDA

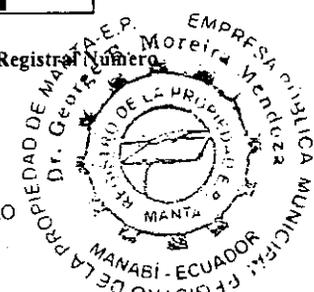
Fecha de Apertura: jueves, 11 de julio de 2013

Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 11-B: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, consta de planta baja, planta alta, y patio, que presenta las siguientes características. ~~VIVIENDA 11-B: PLANTA BAJA.~~ Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio general de la Vivienda 12 en 6,63 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 2,49m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05 m; luego formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Oeste en 2,92 m. y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,03m; desde este punto gira hacia el Este en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20 m. AREA TOTAL: 42,41M2. ~~VIVIENDA 11-B: PLANTA ALTA.~~ Compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE; Lindera con vacío hacia el Patio general de la vivienda 12-B en 7,99 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 1,04 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; luego gira hacia el Oeste en 1,45 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua en dirección Oeste en 4,42. m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor -Oeste en línea curva en dirección Sur- Este en 0,81 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20 m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur- Este en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1.17 m; desde este punto en dirección Sur- Oeste formando línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor -Oeste el Sur en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50 m; luego gira hacia el Sur en 3,33 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda, AREA TOTAL: 57,59M2. ~~VIVIENDA 11-B: PATIO GENERAL.~~ Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda, POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor -Oeste hacia el Este en 2,87 m. y lindera con el patio general de la vivienda 12-B; desde este punto gira hacia el Sur en 6,20 m; luego gira hacia el Este en 2,92 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Este en 0,05 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,18 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,03 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el Este en 3,00 m. y lindera con patio general de la vivienda 12-B. POR EL SUR: Lindera con Patio General y Planta baja de la Vivienda 10-B en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con Calle 1 en 8,74 m. ~~POR EL OESTE: Lindera con patio general de la Vivienda 14- B en 8,00 m. AREA TOTAL: 57,59M2, AREA NETA INDIVIDUAL: 157,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00, AREA CONSTRUIDA: 100,00 ALICUOTA~~



05 ABR 2017





0,4594% VALOR TOTAL PB. + PA.: 0,2915 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 104,67m2 AREA TOTAL: 157,59m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

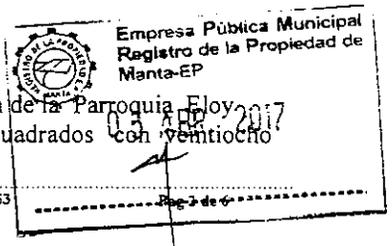
[2 / 7] COMPRA VENTA

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:

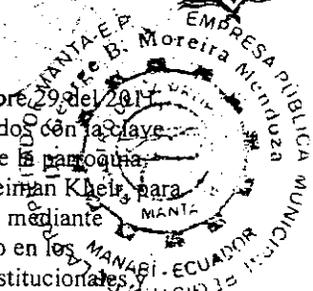
a.- Observaciones:

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 veintitrés mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.





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



Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibió un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011 mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la parroquia Eloy alfaró del Cantón Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir para la implementación del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procuradaria Sindica Municipal emite criterio jurídico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es procedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras 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	
COMPRADOR	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306654722	BERMEO GILER TANYA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306704436	PINARGOTE VELIZ SIMON MANUEL	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 7] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012 **Número de Inscripción:** 17 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2419 Folio Inicial: 330
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 353
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

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

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

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

[4 / 7] PLANOS

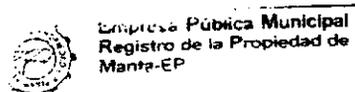
Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012 **Número de Inscripción:** 18 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2420 Folio Inicial: 354
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 362
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

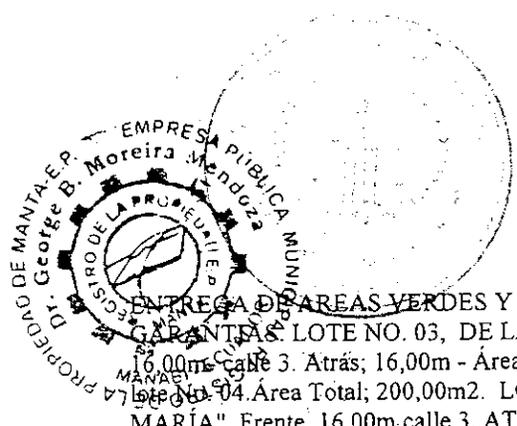
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:



03/03/2017





ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA. Frente; 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, Lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA". Frente; 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No. 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5.52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19.155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente; 5,30m - calle 1. Atrás; 5,30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12.50 m - Avenida principal. Área Total; 66,25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6.45m +10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9.85m Área de protección. Costado Derecho: 8.20m+ (en línea curva) 12.89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016.97M2.

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

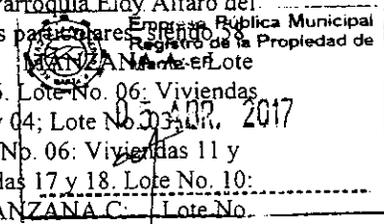
[5 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

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 y jardines, de características individual y 30 de carácter duplex., distribuidas de la siguiente manera: MANZANA A: Lote No. 01: Viviendas 01 y 02; Lote No. 02: Viviendas 03 y 04; Lote No. 03: Viviendas 05 y 06. Lote No. 04: Viviendas 07 y 08; Lote No. 05: Viviendas 09 y 10; Lote No. 06: Viviendas 11 y 12. MANZANA B: Lote No. 01: Viviendas 01 y 02; Lote No. 02: Viviendas 03 y 04; Lote No. 03: Viviendas 05 y 06. Lote No. 04: Viviendas 07 y 08; Lote No. 05: Viviendas 09 y 10; Lote No. 06: Viviendas 11 y 12. Lote No. 07: Viviendas 13 y 14; Lote No. 08: Viviendas 15 y 16; Lote No. 09: Viviendas 17 y 18. Lote No. 10: Viviendas 19 y 20; Lote No. 11: Viviendas 21 y 22; Lote No. 12: Viviendas 23 y 24. MANZANA C: Lote No. 01: Viviendas 01 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.





01: Viviendas 01, 22 y 23; Lote No. 02: Viviendas 02 y 03; Lote No. 03: Viviendas 04 y 05. Lote No. 04: Viviendas 06 y 07; Lote No. 05: Viviendas 08 y 09; Lote No. 06: Viviendas 10 y 11. Lote No. 07: Viviendas 12 y 13; Lote No. 08: Viviendas 14 y 15; Lote No. 09: Viviendas 16 y 17. Lote No. 10: Viviendas 18 y 19. Lote No. 11: Viviendas 20 y 21. MANZANA E: Lote No. 01: Viviendas 01 y 02; Lote No. 02: Viviendas 03 y 04; Lote No. 03: Viviendas 05 y 06. Lote No. 04: Viviendas 07 y 08; Lote No. 05: Viviendas 09 y 10; Lote No. 06: Viviendas 11 y 12; Lote No. 07: Viviendas 13 y 14; Lote No. 08: Viviendas 15 y 16; Lote No. 09: Viviendas 17 y 18. Lote No. 10: Viviendas 19 y 20; Lote No. 11: Viviendas 21 y 22. MANZANA F: Lote No. 01: Viviendas 01, 02 y 03; Lote No. 02: Viviendas 04 y 05; Lote No. 03: Viviendas 06 y 07; Lote No. 04: Viviendas 08 y 09. Lote No. 05: Viviendas 10 y 11.

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

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

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

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

[6 / 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

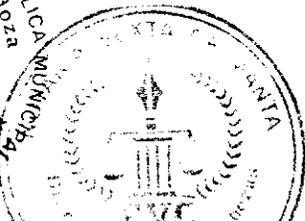
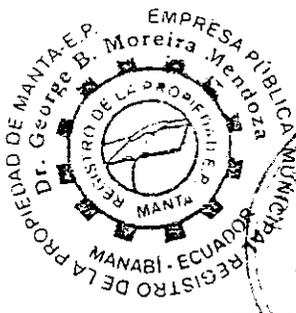
[7 / 7] COMPRA VENTA

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: NOTARÍA TERCERA Folio Final: 55.428
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 de agosto de 2013
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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





copropietario. VIVIENDA 18-B DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio. VIVIENDA N-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	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302260227	CAÑARTE ESPINOZA LESBIA EVANGELISTA	CASADO(A)	MANTA	

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 14:53:51 del miércoles, 05 de abril de 2017

A petición de: BARZOLA PALACIOS JEFFERSON

FRANCISCO

EMPRESA

Elaborado por JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

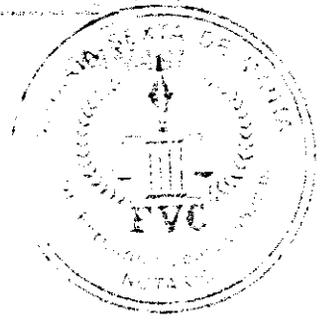
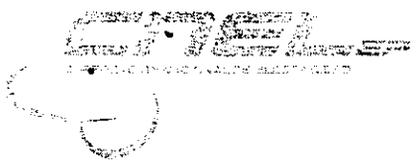


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

Dr. George B. Moreira Mendoza
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA ECUADOR
Firma del Registrador

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





Manta, 07 de Abril del 2017

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **BARZOLA PALCIOS JEFFERSON FRANCISCO** con N° de cedula 092679855-4 **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, y **NO** mantiene deuda con CNELEP Manabí.

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.

Atentamente,

Jessica Andrade
Atención al Cliente





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 113680



*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, 10 ABRIL 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
3262813001/ URB. SANTA MARIA MZ B LT 06 VIV-11-B (PB+PATIO+PA)

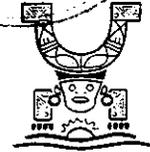
Manta, diez de abril del dos mil diesisiete

CANCELADO

TESORERÍA MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 084612



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 ~~SO~~ SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a ~~EL~~ SIMAN.KHEIR.SIMON ELIAS
ubicada en ~~URB.~~ URB. SANTA MARIA MZ B, LT.06-VIV-11-B, (PB+PATIO+PA)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
\$69900.00 SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DOLARES CON 00/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA – HIPOTECA ABIERTA NO CAUSA
UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

Elaborado: Andrés Chancay

10 DE ABRIL DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 142088

Nº 142088

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 48702

Fecha: 7 de abril 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: 3-26-28-13-001

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ B LT 06 VIV-11-B (PB+PATIO+PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 157,59 M2

Área Terreno: 104,6700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
047505096 SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1884,06
CONSTRUCCIÓN:	52004,70
	<u>53888,76</u>

Son: CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



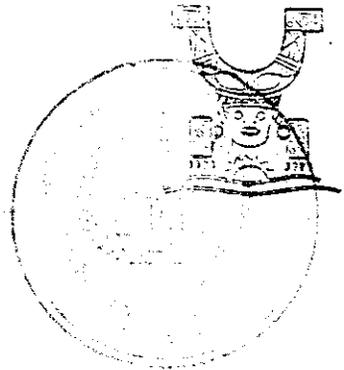
Impreso por: MARIS REYES 07/04/2017 14:33:23





Manta

GAD



REGULACIÓN URBANA (LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 16520
FECHA DE INFORME: 06/04/2017

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
 UBICACIÓN: URBZ. SANTA MARIA. MZ- B- LOTE 06 VILLA 11-8 (PB+PATIO+PA)
 C. CATASTRAL: 3262813001
 PARROQUIA: ELOY ALFARO

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		3.- USO DE SUELO:	
CÓDIGO:	<u>P.H.</u>	RESIDENCIAL:	
OCUPACION DE SUELO:	<u>R. INTERNO</u>	RU-1	
LOTE MIN:		RU-2 (urbano)	
FRENTE MIN:		RU-2 (rural)	
N. PISOS:		RU-3	<u>X</u>
ALTURA MÁXIMA:		INDUSTRIAL:	
COS:		EQUIPAMIENTO:	
CUS:		SERVICIOS PÚBLICOS:	
FRENTE:		OTROS:	
LATERAL 1:			
LATERAL 2:			
POSTERIOR:			
ENTRE BLOQUES:			

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

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:
 ÁREA NETA INDIVIDUAL: 157,59 m2
 ALICUOTA: 0,4594%
 ALICUOTA % PB+PA: 0,2915
 ÁREA DE TERRENO: 104,67 m2
 ÁREA CONSTRUIDA: 100,00 m2
 ÁREA TOTAL: 157,59 M2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
 NO:

[Firma]
 Arq. Carlos Farfán Zambrano
 DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



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



Dirección: Calle 9 y avenida 4
 Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
 Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec | alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta | @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta | youtube.com/MunicipioManta

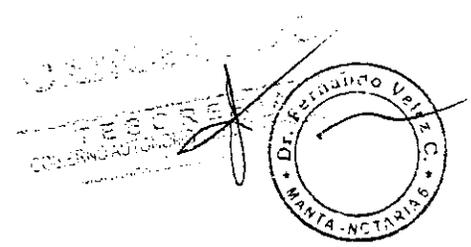


4/12/2017 11:09

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$69900.00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO			3-26-28-13-001	104,67	53888,76	259364	599093
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
047505096	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB. SANTA MARIA MZ B LT 06 VIV-11-B (PB+PATIO+PA)	Impuesto principal			699,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			209,70	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			908,70	
0926798554	BARZOLA PALACIOS JEFFERSON FRANCISCO	S/N	SALDO			0,00	

EMISION: 4/12/2017 11:09 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000027346

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB. SANTA MARIA MZ-B/LT.06 VIV. 11-B (PB+PATIO+PA)
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 06/04/2017 14:41:42
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3,00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: miércoles, 05 de julio del 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL - CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO.



4/6/2017 11:22

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-26-28-13-001	104,67	\$ 1.884,06	URB. SANTA MARIA MZ B LT 06 VIV-11-B (PB+PATIO +PA)	2017	289900	588999
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS		047505096	Costa Judicial			
4/6/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,18	(\$ 0,05)	\$ 0,13
			MEJORAS 2012	\$ 0,18	(\$ 0,05)	\$ 0,13
			MEJORAS 2013	\$ 0,27	(\$ 0,07)	\$ 0,20
			MEJORAS 2014	\$ 0,29	(\$ 0,07)	\$ 0,22
			MEJORAS 2016	\$ 0,02	(\$ 0,01)	\$ 0,01
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 16,14	(\$ 4,04)	\$ 12,10
			TOTAL A PAGAR			\$ 12,79
			VALOR PAGADO			\$ 12,79
			SALDO			\$ 0,00

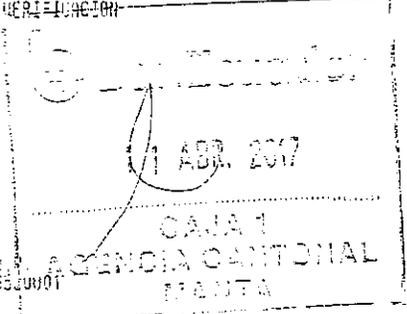
CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



BanEcuador B.P.
 11/04/2017 03:54:52 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 535002786
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: VERIFICAR
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NA
 FORMA DE RECAUDO: EFECTIVO

Efectivo: 0.70
 Cargos Efektivos: 0.53
 IVA: 0.06
 TOTAL: 1.29
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001
 MANTA (AG.)
 CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

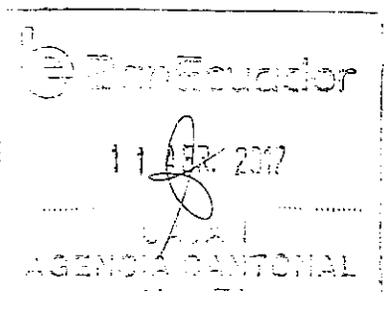
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-502-00000048
 Fecha: 11/04/2017 03:56:04 p.m.

No. Autorización:
 110420170117681835200012056502000000482017155610

Cliente : MARIO GUALPA LUCAS
 ID : 1306326735
 Dir : MANTA

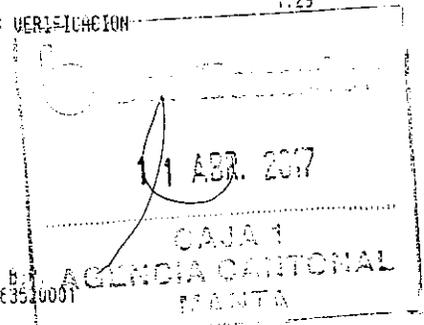
Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

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



BanEcuador B.P.
 11/04/2017 03:54:52 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 535002786
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: VERIFICAR
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NA
 FORMA DE RECAUDO: EFECTIVO

Efectivo: 0.70
 Cargos Efektivos: 0.53
 IVA: 0.06
 TOTAL: 1.29
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001
 MANTA (AG.)
 CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

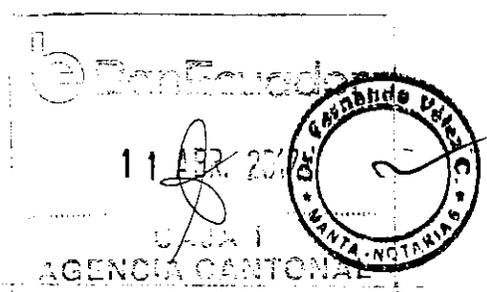
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-502-00000048
 Fecha: 11/04/2017 03:56:04 p.m.

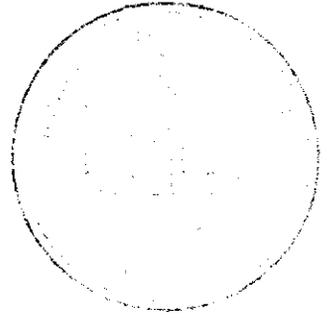
No. Autorización:
 110420170117681835200012056502000000482017155610

Cliente : MARIO GUALPA LUCAS
 ID : 1306326735
 Dir : MANTA

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

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

130788561-4



FECHA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
QUELAL ANDRADE
KAROLA MALENA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1976-07-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
IVAN ELI
LOOR ZAMBRANO

NIVEL DE
SUPERIOR

PROFESION
ECONOMISTA

E1121A1122

QUELAL MEJIA GILBERTO JOSE

ANDRADE BALEN NANCY ANGELA

MANTA
2015-03-13

2025-03-13



00048048



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

Manta,

27 ABR 2017

Dr. Fernando Velazquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
10 DE ABRIL 2017



077
JURADO

077 - 192
NUMERO

1307885614
CEDULA

QUELAL ANDRADE KAROLA MALENA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1



**ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA**

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU DECISION

CIUDADANA (O):

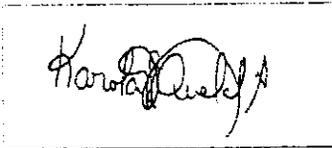
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Antônio Prado M.
PRESIDENTE DE LA JRU

IMP. AGU. 02

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307885614

Nombres del ciudadano: QUELAL ANDRADE KAROLA MALENA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE JULIO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOOR ZAMBRANO IVAN ELI

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1997

Nombres del padre: QUELAL MEJIA GILBERTO JOSE

Nombres de la madre: ANDRADE BALLEEN NANCY ANGELA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2015

Información certificada a la fecha: 2 DE MAYO DE 2017

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

N° de certificado: 171-022-16187



171-022-16187

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.02 15:49:49 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





RECEIVED
MAY 10 1966
LIBRARY OF CONGRESS



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0926798554

Nombres del ciudadano: BARZOLA PALACIOS JEFFERSON FRANCISCO

Condición del cedulaado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MILITAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: BARZOLA FRANCISCO RODRIGO

Nombres de la madre: PALACIOS GILCES ZOILA GENARA

Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 2 DE MAYO DE 2017

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

N° de certificado: 175-022-16251



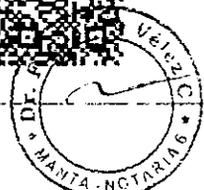
175-022-16251

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.02 15:19:48 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

N. 092679855-4

CEDULA DE
CIUDADANIA MSA
APELLIDOS Y NOMBRES
BARZOLA PALACIOS
JEFFERSON FRANCISCO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYACAN
EDUCACION
SEXO FEMENINO
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MILITAR

EN330222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BARZOLA FRANCISCO RODRIGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PALACIOS GILCES ZOLA GENARA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYACAN
2016-09-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-09-28

IGM HC 07 550 C4



Francisco Barzola?

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR

MILITAR ACTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES
BARZOLA PALACIOS
JEFFERSON FRANCISCO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYACAN
2016-09-28

CEDULA
MILITAR

ANTICUADO

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

Manta,

27 ABR 2017

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulao: 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: 2 DE MAYO DE 2017

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

N° de certificado: 170-022-19030



170-022-19030

Ing. Jorge Troya Fuertes

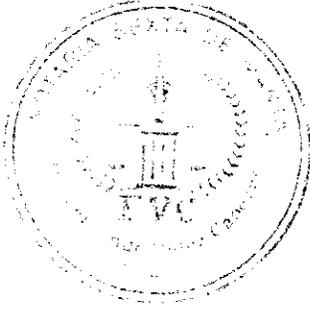
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.02 15:59:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

096065835-9



IDENTIDAD FERT
SLEIMAN KHIER
SLEIMAN ELIAS
Venezuela
Cedula
VENEZUELA 1970-08-02
MANTAS ARGENTINENSE
19
SOLTERO

ENCARGADO
LAS PERLAS COLLALLEY
SLEIMAN ELIAS
KHIER DE SLEIMAN JACKELINE
GUAYACUL
2016-04-03
2020-04-03

[Handwritten signatures]

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

Manta,

27 ABR 2017

[Handwritten signature]

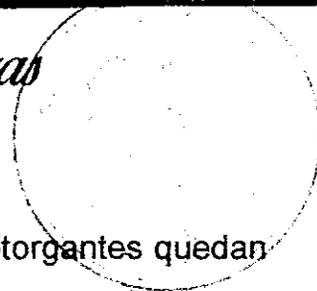
Dr. Fernando Valez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan
2 facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el
3 Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.
4 Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y
5 perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su
6 naturaleza determinada.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los
7 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra
8 firmada por la Abogada **ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, MATRÍCULA trece**
9 **guión mil novecientos noventa y seis guión cincuenta y tres del**
10 **FORO DE ABOGADOS** del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento
11 de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del
12 caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican
13 y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en
14 el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

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

Karol Quelal

ECO. KAROLA MALENA QUELAL ANDRADE.

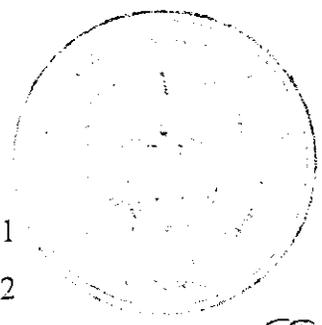
C.C. No. 1307885614

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

RUC 0990005737001

CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Handwritten signature]

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR.-

C.C. No. 0960658359

JEFFERSON BARZOLA P.

JEFFERSON FRANCISCO BARZOLA PALACIOS

C.C. No 0926798554



FVC

[Handwritten signature]

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

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

Manta, a *21 de abril de 2011*

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



El Nota.....



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	57,59
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1679		0,00	38,25	57,59	
TOTAL VIVIENDA 11-B		167,69	100,00	100,00	0,4584	0,2915	0,00	104,87	167,59	
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	0,8406	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	

