

0000016815

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 693

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1379

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 26 de febrero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 26 de febrero de 2018 08:42

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1312342940	ALCIVAR ANDRADE ANNY ANNABEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1312539644	ZAMBRANO MOREIRA DAVID VINICIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMÓN ELIAS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

miércoles, 20 de diciembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3262838001	15/07/2013 0:00:00	41217		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 05-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:

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

VIVIENDA 05-E: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Planta Alta de la Vivienda 04-E en 6,45 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 3,43 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. ÁREA TOTAL: 49,59m<sup>2</sup>. VIVIENDA 05-E; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,05 m y lindera con Patio General de la Vivienda 04-E; desde este punto gira hacia el Sur en 2,85 m; luego gira hacia el Oeste en 0,65 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Este en 4,96 m; luego gira hacia el Norte en 6,28 m. y lindera en sus siete 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 04-E. POR EL SUR: Lindera con patio General de la Vivienda 05-E en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 20-E en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con Calle 2 en 8,00 m. ÁREA TOTAL: 57,59 m<sup>2</sup>. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 149,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 ÁREA

Impreso por: lucia\_vinueza

Administrador

lunes, 26 de febrero de 2018

Pag 1 de:2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 693

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1379

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 26 de febrero de 2018

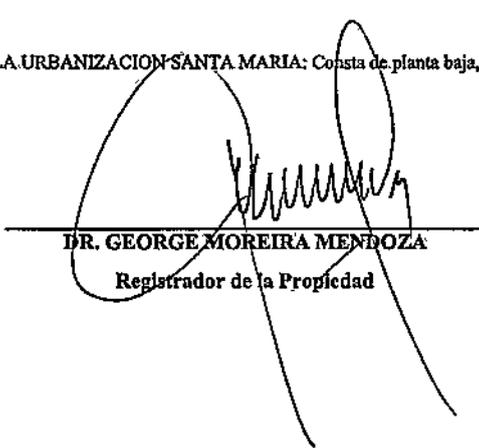
CONSTRUIDA. 92,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3075 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 149,59m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: VIVIENDA 05-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA:

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA; VIVIENDA 05-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio.

Lo Certifico:

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000017874

0000016816



20171308006000983

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000983



NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA.
FECHA:	20 DE DICIEMBRE DEL 2017, (14:20)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTEC

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ZAMBRANO MOREIRA DAVID VINICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312539644
A FAVOR DE			
RES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-12-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	DAVID ZAMBRANO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1312539644

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000983

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	20 DE DICIEMBRE DEL 2017, (14:20)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTEC

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ZAMBRANO MOREIRA DAVID VINICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312539644
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-12-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	DAVID ZAMBRANO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1312539644

OBSERVACIONES:



0600010210

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 002-002-000017873



20171308006P04741

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°: 20171308006P04741

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE DICIEMBRE DEL 2017, (14:16)

OTORGADOS

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	0960656359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZAMBRANO MOREIRA DAVID VINICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312539644	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ALCIVAR ANDRADE ANNY ANNABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312342940	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:  
 OBJETO/OBSERVACIONES:  
 CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 69900.00

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

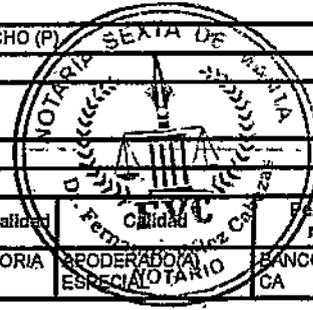




# ESPACIO EN BLANCO

AL SERVICIO DE LA  
COMUNIDAD

Escritura N°:		20171308006P04741					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE DICIEMBRE DEL 2017, (14:16)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1302141906	ECUATORIA NA	PODERADO(A) ESPECIAL NOTARIO	BANCO PICHINCHA CA
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		
CONTENIDO DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
EN  
BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000016819

1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P04741**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000017873**

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA  
DE ENAJENAR Y GRAVAR  
QUE OTORGA:**

**DAVID VINICIO ZAMBRANO MOREIRA Y  
ANNY ANNABEL ALCIVAR ANDRADE**

**A FAVOR DE:**

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA  
CUANTÍA INDETERMINADA**

**\*\*\*KVA\*\*\***



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles VEINTE DE

1 DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí DOCTOR JOSE LUIS  
2 FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,  
3 comparecen: Por una parte el señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR  
4 soltero; y, por otra parte los cónyuges señores DAVID VINICIO ZAMBRANO  
5 MOREIRA Y ANNY ANNABEL ALCIVAR ANDRADE, casados entre sí  
6 por ultimo la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en su calidad  
7 de Apoderada Especial del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA, tal  
8 como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante.- Los  
9 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, a excepción del señor  
10 Simón Sleiman de nacionalidad venezolana, mayores de edad, domiciliados  
11 en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de que  
12 doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que  
13 en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos  
14 habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de  
15 COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y  
16 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, contenida en la  
17 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En  
18 el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que  
19 consten la COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION  
20 VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se describe: PRIMERA  
21 PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la  
22 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor  
23 SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, por sus propios y personales derechos, a  
24 quien en adelante se lo podrá designar como "EL VENDEDOR"; por otra  
25 parte, comparecen los cónyuges señores DAVID VINICIO ZAMBRANO  
26 MOREIRA Y ANNY ANNABEL ALCIVAR ANDRADE, por sus propios y  
27 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal  
28 formada entre sí; a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000018820



1 **COMPRADORES". SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Un cuerpo de terreno  
 2 que está ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía  
 3 Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una  
 4 superficie de 23.103,28 metros cuadrados, lote de terreno que fue adquirido  
 5 mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto de esta ciudad de  
 6 Manta con fecha oncé de Octubre del Dos Mil Diez, e inscrito en el Registro  
 7 de la Propiedad del Cantón Manta con fecha treinta de octubre del año dos mil  
 8 diez. b) Con fecha 30 de noviembre del 2011 se recibió un Oficio número  
 9 1616-SM-SMC; de fecha noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el  
 10 Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la  
 11 clave catastral 3240215000, ubicado. En el sector Nueva Esperanza, Tramo II  
 12 de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, de  
 13 propiedad de los señores Víctor Muentes Muentes y Simón Sleiman Kheir  
 14 para la implementación del Proyecto de Urbanización Santa María, con fecha  
 15 agosto 22 del 2011, mediante memorando número 635-DL-LRG, la  
 16 Procuraduría Sindica Municipal emite criterio jurídico favorable al respecto. c)  
 17 Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del  
 18 Cantón Manta el 12 de diciembre del 2011, e inscrita en el Registro de la  
 19 Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran  
 20 protocolizados los planos de la Urbanización Santa María. d) Mediante  
 21 Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el  
 22 02 de abril del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón  
 23 Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran protocolizado el Acta de  
 24 entrega de áreas Verdes y Áreas de Garantías de la Urbanización Santa  
 25 María. Lote Numero 3, 4 y 5 de la Manzana D. Área Comunal 1, 2 y 3. Área  
 26 verde 1, 2 y 3 de la Urbanización Santa María. Área Total 3.016.97 m<sup>2</sup>. e)  
 27 Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del  
 28 Cantón Manta el 30 de noviembre del 2012, e inscrita en el Registro de la





1 Propiedad del Cantón Manta, con fecha 18 de febrero del 2013, se encuentra  
2 declarada al Régimen de Propiedad Horizontal LA URBANIZACIÓN  
3 DENOMINADA, SANTA MARIA. Ubicado en el Sector Nueva Esperanza,  
4 Tramo II de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta,  
5 compone de 88 unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios  
6 particulares, siendo 58 de características individual y 30 de-carácter dúplex,  
7 distribuidas de la siguiente manera: **MANZANA A**. Lote No 1 Viviendas 01 y  
8 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 06:  
9 Viviendas 11 y 12. **MANZANA B**: 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 y  
11 08. Lote No 05 Viviendas 09 y 10; Lote No 06: Viviendas 11 y 12; Lote No 07:  
12 Viviendas 13 y 14. Lote No 08: Viviendas 15 y 16. Lote No 09 Viviendas 17 y  
13 18; Lote No 10: Viviendas 19 y 20; Lote No 11: Viviendas 21 y 22. Lote No 12:  
14 Viviendas 23 y 24. **MANZANA C**: Lote No 01 Viviendas 01, 22 y 23; Lote No  
15 02: Viviendas 02 y 03; Lote No 03: Viviendas 04 y 05. Lote No 04: Viviendas 06  
16 y 07; Lote No 05 Viviendas 08 y 09; Lote No 06: Viviendas 10 y 11; Lote No 07:  
17 Viviendas 12 y 13. Lote No 08: Viviendas 14 y 15; Lote No 09 Viviendas 16 y  
18 17; Lote No 10: Viviendas 18 y 19; Lote No 11: Viviendas 20 y 21. **MANZANA**  
19 **E**: Lote No 01 Viviendas 01 y 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04; Lote No 03:  
20 Viviendas 05 y 06. Lote No 04: Viviendas 07 y 08 Lote No 05: Viviendas 09 y  
21 10; Lote No 06 Viviendas 11 y 12; Lote No 07: Viviendas 13 y 14; Lote No 08:  
22 Viviendas 15 y 16. Lote No 09: Viviendas 17 y 18; Lote No 10 Viviendas 19 y  
23 20; Lote No 11: Viviendas 21 y 22. **MANZANA F**: Lote No 01 Viviendas 01, 02  
24 y 03; Lote No 02: Viviendas 04 y 05; Lote No 03: Viviendas 06 y 07. Lote No  
25 04: Viviendas 08 y 09; Lote No 05: Viviendas 10 y 11. Con su respectiva  
26 Constitución de Planos. **f) Mediante Escritura Pública otorgada** ante el Notario  
27 Público Tercero del Cantón Manta el 01 de agosto del 2013, e inscrita en el  
28 Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 9 de septiembre del



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000016821



1 2013, se celebró la compraventa de Derechos de Copropiedad sobre la  
2 URBANIZACION DENOMINADA SANTA MARIA. Otorgada por los señores  
3 Víctor Cipriano Muentes Muentes y la señora Lesbia Evangelista  
4 Espinoza a favor del señor Simón Elías Sleiman Kheir. g) El señor Simón  
5 Sleiman Kheir, es absoluto propietario de una vivienda de dos plantas signada  
6 con el número 05-E ubicada sobre el lote número 03 de la manzana "E" en la  
7 Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de  
8 la Vía Circunvalación del Cantón Manta.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En  
9 base a los antecedentes expuestos, el **VENDEDOR** da en venta y perpetua  
10 enajenación a favor de los **COMPRADORES**, el terreno y la vivienda de dos  
11 plantas signada con el número 05-E ubicada sobre el lote número 03 de la  
12 manzana "E" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva  
13 Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de  
14 Manabí. **VIVIENDA 05-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA:** Consta  
15 de Planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:  
16 **VIVIENDA 05-E PLANTA BAJA:** compuesta de porche, hall, sala, comedor,  
17 cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona debajo de la escalera  
18 de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR**  
19 **ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera  
20 con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con Planta Baja  
21 de la vivienda 04-E en 6,45 m. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur - Este  
22 hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03; luego  
23 gira hacia el Oeste en 2,14 m y lindera en sus tres extensiones con Patio  
24 General de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con Patio General de la  
25 misma vivienda en 6,28 m. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor - Oeste  
26 hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego  
27 gira hacia el Sur en 2,40 m y lindera en sus tres extensiones con Patio General  
28 de la misma vivienda. **AREA TOTAL: 42,41 METROS CUADRADOS.**



1 **VIVIENDA 05-E PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño  
2 privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes  
3 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma  
4 vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR**  
5 **EL NORTE:** Lindera con Planta Alta de la vivienda 04-E en 6,45 m. **POR EL**  
6 **SUR:** Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este  
7 punto gira hacia el Norte en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y  
8 lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma  
9 vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 2,85  
10 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en  
11 3,43 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la  
12 misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el  
13 Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira  
14 hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio  
15 General de la misma vivienda. **AREA TOTAL:** 49,59 METROS CUADRADOS.  
16 **VIVIENDA 05-E; PATIO GENERAL:** Con las siguientes medidas y linderos:  
17 **POR ARRIBA:** Lindera con Espacio Aéreo y Planta Alta de la misma vivienda.  
18 **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:**  
19 Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,05 m y lindera con Patio  
20 General de la vivienda 04-E; desde este punto gira hacia el Sur en 2,85 m;  
21 luego gira hacia el Oeste en 0,65 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,40  
22 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en  
23 1,03 m; desde este punto gira hacia el Este en 4,96 m; luego gira hacia el  
24 Norte en 6,28 m. y lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la  
25 misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 3,00 m: y lindera con  
26 Patio General de la vivienda 04-E. **POR EL SUR:** Lindera con Patio General de  
27 la Vivienda 06-E en 12,50m. **POR EL ESTE:** Lindera con Patio General de la  
28 Vivienda 20-E en 8,00 m. **POR EL OESTE:** Lindera con Calle 2 en 8,00 m.



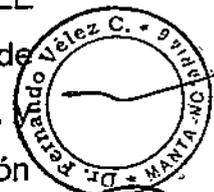
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000016822



1. **AREA TOTAL:** 57,59 METROS CUADRADOS. **AREA NETA INDIVIDUAL:**  
2. 149,59 METROS CUADRADOS. **SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO:**  
3. 100,00 METROS CUADRADOS. **AREA CONSTRUIDA:** 92,00 METROS  
4. CUADRADOS. **ALICUOTA:** 0,5000 %. **ALICUOTA:** % RB MAS PA: 0,3075.  
5. **AREA COMUN PLANTA BAJA:** 0,00 METROS CUADRADOS. **AREA DE**  
6. **TERRENO:** 100,00 METROS CUADRADOS. **AREA TOTAL:** 149,59 METROS  
7. CUADRADOS. **CODIGO CATASTRAL:** 3-26-28-38-001. No obstante a  
8. determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa  
9. constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta  
10. compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las  
11. partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito  
12. anteriormente, la suma de USD\$ 69.900,00 (SESENTA Y NUEVE MIL  
13. NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
14. AMÉRICA), que los COMPRADORES cancelaran al VENDEDOR y que éste  
15. declara que recibirá en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin  
16. tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: La cantidad de  
17. USD\$ 3.495,00 (TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO 00/100  
18. DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en dinero en efectivo  
19. y la diferencia esto es la cantidad de USD\$ 66.405,00 (SESENTA Y SEIS MIL  
20. CUATROCIENTOS CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS  
21. DE AMÉRICA), lo cancelan con el Crédito que le otorga el Banco Pichincha.  
22. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre EL INMUEBLE  
23. materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda  
24. limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE  
25. no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de  
26. acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia,  
27. que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción  
28. y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-**



1. Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y  
2. perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo  
3. exclusivo de los COMPRADORES, salvo el impuesto a la plusvalía que de  
4. haberlo será de cuenta del vendedor. **SÉPTIMA: AUTORIZACION.** Las  
5. partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites  
6. necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la  
7. Propiedad del Cantón Manta. **OCTAVA: SUJECCIÓN AL REGLAMENTO**  
8. **INTERNO DE COPROPIEDAD.**- LA PARTE COMPRADORA declara que  
9. conoce y acepta que el bien inmueble materia del presente instrumento, por  
10. encontrarse bajo el Régimen de Propiedad Horizontal debe sujetarse a las  
11. disposiciones propias del Reglamento Interno de Copropiedad, así como a la  
12. Ley y Reglamento de la materia, para salvaguardar la seguridad y privacidad  
13. del Proyecto. Se incorpora como documento habilitante el Reglamento Interno  
14. de Copropiedad. LOS COMPRADORES se obligan a incorporar la presente  
15. cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este  
16. instrumento que llegaren a realizar en el futuro. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y**  
17. **RATIFICACION.**- LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de  
18. dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de  
19. sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así  
20. como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE  
21. cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la  
22. suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto.  
23. **DÉCIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**- Las partes  
24. expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones  
25. que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales  
26. constan los siguientes: **DIEZ.UNO.- DERECHOS DE LOS COMPRADORES.**-  
27. a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente  
28. instrumento. **DIEZ.DOS.- OBLIGACIONES DE LOS COMPRADORES.**- a)





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000016823



1 Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la  
2 celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Pagar todos los  
3 costos, gastos y honorarios. c) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el  
4 pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias. Alcuotas de mantenimiento de  
5 la Urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a pagar las alcuotas de  
6 mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la  
7 URBANIZACIÓN SANTA MARIA, desde el momento de la entrega física del  
8 bien inmueble o desde que se haya firmado la escritura pública de  
9 transferencia de dominio, lo que ocurra primero. d) Las demás establecidas  
10 en el presente instrumento. DIEZ.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.-  
11 a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los  
12 demás establecidos en el presente instrumento. DIEZ.CUATRO.-  
13 OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.- a) Las establecidas en el presente  
14 instrumento. UNDÉCIMA: DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN.- LOS  
15 COMPRADORES declaran que conocen y aceptan que si bien el INMUEBLE  
16 objeto del presente contrato, se lo adquiere como cuerpo cierto, se encuentra  
17 pendiente una reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal que no  
18 afectará ni a las dimensiones ni al precio del INMUEBLE. De forma adicional  
19 declara que esta modificación que ha sufrido el diseño original del INMUEBLE  
20 no afecta su interés de adquirirlo y que, además otorga desde ya toda  
21 autorización y/o poder necesario para que el VENDEDOR suscriba en su  
22 nombre la escritura de reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del  
23 INMUEBLE y cualquier documento necesario para concluir con la inscripción  
24 de dicha escritura. DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.- Las partes conocen  
25 y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título  
26 del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal  
27 ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones  
28 relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos





1 vigentes. **DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Las partes  
2 convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones:  
3 **COMPRADORA:** Urbanización Terrazas del Conde casa número 110  
4 manzana "A" teléfonos: 052-554010 / 099-0201323 email:  
5 david001022@hotmail.com; Manta - Ecuador. Dirección Alternativa: Lubricantes  
6 Taylor Vía Manta – Rocafuerte, Barrio Manhattan. Manta – Ecuador. B)  
7 **VENDEDOR:** Urbanización Santa María, Manzana F – 05, Sector Nueva  
8 Esperanza. Tramo II de la Vía Circunvalación; email:  
9 presidencia@urbstamaria.com; celular: 099-9960789; Manta - Ecuador. Las  
10 partes se obligan a notificarse por escrito, en las direcciones señaladas en esta  
11 cláusula. **DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de  
12 existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato,  
13 que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y  
14 domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la  
15 Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de  
16 Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la  
17 Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida  
18 sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: A.- Los árbitros serán  
19 seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; B.-  
20 Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y  
21 confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares  
22 solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y  
23 administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para  
24 tales efectos; C.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; D.-  
25 El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de  
26 Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; E.- Las partes  
27 renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se  
28 comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000016824



1 arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. Firmado AB. MARIO E. GUALPA LUCAS MAT. 13-1996-40 FAM.- SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.-

2  
3  
4  
5  
6  
7  
8 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO". Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) Los cónyuges señores DAVID VINICIO ZAMBRANO MOREIRA Y ANNY ANNABEL ALCIVAR ANDRADE, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los cónyuges señores DAVID VINICIO ZAMBRANO MOREIRA Y ANNY ANNABEL ALCIVAR ANDRADE, es propietario del inmueble consistente en un terreno y vivienda signado como CERO CINCO - E de la Urbanización denominada "Santa Maria", ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, provincia de Manabí.-

9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27 Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a el señor SIMON ELIAS

28



1 **SLEIMAN KHEIR.- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y  
2 demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los  
3 siguientes: **VIVIENDA 05-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.**  
4 Consta de Planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes  
5 características: **VIVIENDA 05-E PLANTA BAJA:** compuesta de porche, hall,  
6 sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona debajo  
7 de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:  
8 **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:**  
9 Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con  
10 Planta Baja de la vivienda 04-E en 6,45 m. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice  
11 Sur - Este hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira hacia el Norte en  
12 1,03; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m y lindera en sus tres extensiones con  
13 Patio General de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con Patio General  
14 de la misma vivienda en 6,28 m. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor -  
15 Oeste hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m;  
16 luego gira hacia el Sur en 2,40 m y lindera en sus tres extensiones con Patio  
17 General de la misma vivienda. **AREA TOTAL:** 42,41 METROS CUADRADOS.  
18 **VIVIENDA 05-E PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño  
19 privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes  
20 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma  
21 vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR**  
22 **EL NORTE:** Lindera con Planta Alta de la vivienda 04-E en 6,45 m. **POR EL**  
23 **SUR:** Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este  
24 punto gira hacia el Norte en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y  
25 lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma  
26 vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 2,85  
27 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en  
28 3,43 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*

**NOTARIO**

0000016825



1 misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el  
 2 Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira  
 3 hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio  
 4 General de la misma vivienda. **AREA TOTAL:** 49,59 METROS CUADRADOS.  
 5 **VIVIENDA .05-E; PATIO GENERAL:** Con las siguientes medidas y linderos:  
 6 **POR ARRIBA:** Lindera con Espacio Aéreo y Planta Alta de la misma vivienda.  
 7 **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:**  
 8 Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,05 m. y lindera con Patio  
 9 General de la vivienda 04-E; desde este punto gira hacia el Sur en 2,85 m;  
 10 luego gira hacia el Oeste en 0,65 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,40  
 11 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en  
 12 1,03 m; desde este punto gira hacia el Este en 4,96 m; luego gira hacia el  
 13 Norte en 6,28 m. y lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la  
 14 misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 3,00 m. y lindera con  
 15 Patio General de la vivienda 04-E. **POR EL SUR:** Lindera con Patio General de  
 16 la Vivienda 06-E en 12,50m. **POR EL ESTE:** Lindera con Patio General de la  
 17 Vivienda 20-E en 8,00 m. **POR EL OESTE:** Lindera con Calle 2 en 8,00 m.  
 18 **AREA TOTAL:** 57,59 METROS CUADRADOS. **AREA NETA INDIVIDUAL:**  
 19 149,59 METROS CUADRADOS. **SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO:**  
 20 100,00 METROS CUADRADOS. **AREA CONSTRUIDA:** 92,00 METROS  
 21 CUADRADOS. **ALICUOTA:** 0,5000 %. **ALICUOTA, % PB MAS PA:** 0,3075.  
 22 **AREA COMUN PLANTA BAJA:** 0,00 METROS CUADRADOS. **AREA DE**  
 23 **TERRENO:** 100,00 METROS CUADRADOS. **AREA TOTAL:** 149,59 METROS  
 24 CUADRADOS. **CODIGO CATASTRAL:** 3-26-28-38-001. Para los efectos de  
 25 este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma  
 26 plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.  
 27 **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**  
 28 **ENAJENAR Y GRAVAR** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye





1 primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco  
 2 Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y  
 3 mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la  
 4 cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma  
 5 cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes  
 6 que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de  
 7 conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras  
 8 que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se  
 9 constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del  
 10 inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más  
 11 generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere  
 12 comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también  
 13 hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que  
 14 el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo  
 15 que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor  
 16 del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble  
 17 hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición  
 18 voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la  
 19 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula  
 20 siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la  
 21 Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA**  
 22 **HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente  
 23 constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca,  
 24 ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización  
 25 del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.-**  
 26 **OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en  
 27 virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil  
 28 trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes,

28



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000016826



1 con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**  
2 **HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores **DAVID VINICIO ZAMBRANO**  
3 **MOREIRA Y ANNY ANNABEL ALCIVAR ANDRADE**, en forma individual o  
4 conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el  
5 futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o  
6 agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones  
7 hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por  
8 préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias,  
9 solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios  
10 bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan  
11 responsabilidad; como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n)  
12 contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen  
13 o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR**  
14 **HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que  
15 le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o  
16 indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que  
17 sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES**  
18 **DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir  
19 entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**,  
20 los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y  
21 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que  
22 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus  
23 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**  
24 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas  
25 o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR**  
26 **HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos  
27 o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las  
28 obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la



1 cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos  
2 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en  
3 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones  
4 contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas  
5 que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco,  
6 cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,  
7 bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una  
8 demanda. b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en  
9 forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los  
10 correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA**  
11 **HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades  
12 crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las  
13 indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR**  
14 **HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más  
15 servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva  
16 voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.  
17 **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EL ACREEDOR**  
18 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los  
19 préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**  
20 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido  
21 uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que  
22 se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria,  
23 en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA**  
24 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas, o  
25 relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipotecó se  
26 enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación, o  
27 gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR**  
28 **HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*

**NOTARIO**

0000016827



1 por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE  
 2 **DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si la **PARTE DEUDORA**  
 3 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipotecó en buenas  
 4 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir  
 5 garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca,  
 6 dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las  
 7 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
 8 no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;  
 9 d) Si dejarén de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o  
 10 municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a  
 11 los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en  
 12 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada  
 13 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus  
 14 trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco,  
 15 municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento  
 16 previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será  
 17 suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,  
 18 efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA**  
 19 **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus  
 20 bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra  
 21 acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de  
 22 que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA**  
 23 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que  
 24 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras  
 25 patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio  
 26 del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g)  
 27 dejen de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**  
 28 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el



1 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,  
2 fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**  
3 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el  
4 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas  
5 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se obliga a  
6 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas  
7 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la  
8 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la  
9 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las  
10 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del  
11 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar  
12 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se  
13 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o  
14 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se  
15 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**  
16 **HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere  
17 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los  
18 efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en  
19 que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que  
20 faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de  
21 obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el  
22 Banco hiciera en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA**  
23 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de  
24 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro  
25 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las  
26 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**  
27 **DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y  
28 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

0000016828



1 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenarse ~~ni sujeta~~ a  
2 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro  
3 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de  
4 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de  
5 dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes  
6 del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente  
7 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen  
8 los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente  
9 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se  
10 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**  
11 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras  
12 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre  
13 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por  
14 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente  
15 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**  
16 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un  
17 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus  
18 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras  
19 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro  
20 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo  
21 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas  
22 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no  
23 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con  
24 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas  
25 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de  
26 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente  
27 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar  
28 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación





1 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre  
2 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y  
3 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere  
4 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos  
5 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del  
6 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**  
7 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a  
8 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**  
9 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el  
10 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los  
11 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.**

12 **DECLARACION JURAMENTADA:** Los cónyuges señores **DAVID VINICIO**  
13 **ZAMBRANO MOREIRA Y ANNY ANNABEL ALCIVAR ANDRADE**, con  
14 cédula de identidad número uno tres uno dos cinco tres nueve seis cuatro  
15 guión cuatro y uno tres uno dos tres cuatro dos nueve cuatro guion cero,  
16 solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las  
17 Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que  
18 establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés  
19 público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la  
20 adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor  
21 comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro cuadrado  
22 sea menor o igual a ochocientos noventa dólares, declaro bajo juramento  
23 que la vivienda que presento adquirir o construir con el crédito que se  
24 me otorgue, es la única, ya que actualmente **NO** soy propietario de otra  
25 vivienda. Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a  
26 las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.- **DECIMA.-**

27 **ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE**  
28 **DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

0000016829



1 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y  
 2 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del  
 3 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y  
 4 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que  
 5 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**  
 6 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su  
 7 favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca  
 8 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA**  
 9 **PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
 10 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por  
 11 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble  
 12 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**  
 13 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También  
 14 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-  
 15 **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo  
 16 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la  
 17 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de  
 18 cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar  
 19 los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE**  
 20 **DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su  
 21 nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones  
 22 impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la  
 23 Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya  
 24 asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el  
 25 presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco  
 26 Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso  
 27 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha  
 28 Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.

✓





1 **DECIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**  
2 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta  
3 y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se  
4 efecturen a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las  
5 cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil en  
6 el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta  
7 renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra  
8 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo  
9 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:**  
10 Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura,  
11 hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de  
12 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de  
13 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen  
14 por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados  
15 por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.-**  
16 **AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta  
17 escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente  
18 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:**  
19 Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una  
20 renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del  
21 lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta  
22 escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el  
23 inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR**  
24 **HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a  
25 elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este  
26 documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de  
27 estilo para la completa validez del presente instrumento." (HASTA AQUÍ LA  
28 MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
N.º 131253964-4

CIUDADANÍA: ZAMBRANO MOREIRA DAVID VINICIO  
APELLIDOS Y NOMBRES: ZAMBRANO MOREIRA DAVID VINICIO  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI  
PORTO VIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1990-04-13  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO: HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
ANNY ANNABEL  
ALCIVAR ANDRADE




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: CHOFER PROFESIONAL  
V4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ZAMBRANO MOREIRA MARCOS VINICIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MOREIRA ZAMBRANO ELVA ARACELY  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: CHONE, 2017-03-07  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-03-07

0000016830

FVC  
Fernando Váñez Cab  
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

001  
001-248  
1312539644

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: ZAMBRANO MOREIRA DAVID VINICIO  
APELLIDOS Y NOMBRES: ZAMBRANO MOREIRA DAVID VINICIO  
MANABI  
PROVINCIA: CHONE  
CANTON: RICARTE PARROQUIA  
CIRCULO INSCRIPCIÓN: 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

IMP.IGM.42

Manta, 20 DIC 2017

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
N.º 131234294-0

CIUDADANÍA: ALCIVAR ANDRADE ANNY ANNABEL  
APELLIDOS Y NOMBRES: ALCIVAR ANDRADE ANNY ANNABEL  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI  
CHONE  
CHONE  
FECHA DE NACIMIENTO: 1989-05-07  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO: MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
DAVID VINICIO  
ZAMBRANO MOREIRA




Notario Público Sexto Superior Manta Numberto

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ALCIVAR GOMEZ JESUS LAUTARO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ANDRADE ZAMBRANO BETY ELIZABETH  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: CHONE, 2017-03-07  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-03-07




CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

001  
001-003  
1312342940

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: ALCIVAR ANDRADE ANNY ANNABEL  
APELLIDOS Y NOMBRES: ALCIVAR ANDRADE ANNY ANNABEL  
MANABI  
PROVINCIA: CHONE  
CANTON: RICARTE PARROQUIA  
CIRCULO INSCRIPCIÓN: 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




15,221000 2

ESPACIO  
BLANCO

0000016831

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312539644

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO MOREIRA DAVID VINICIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 13 DE ABRIL DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALCIVAR ANDRADE ANNY ANNABEL

Fecha de Matrimonio: 15 DE ABRIL DE 2011

Nombres del padre: ZAMBRANO MOREIRA MARCOS VINICIO

Nombres de la madre: MOREIRA ZAMBRANO ELVA ARACELY

Fecha de expedición: 7 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2017

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



de certificado: 179-079-66023



179-079-66023

Ing. Jorge Troya Fúertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1312342940

**Nombres del ciudadano:** ALCIVAR ANDRADE ANNY ANNABEL

**Condición del cédulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

**Fecha de nacimiento:** 7 DE MAYO DE 1989

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ZAMBRANO MOREIRA DAVID VINICIO

**Fecha de Matrimonio:** 15 DE ABRIL DE 2011

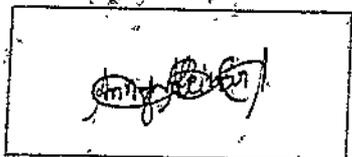
**Nombres del padre:** ALCIVAR GOMEZ JESUS LAUTARO

**Nombres de la madre:** ANDRADE ZAMBRANO BETY ELIZABETH

**Fecha de expedición:** 7 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2017

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



Código de certificado: 171-079-66036



171-079-66036

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



0000016832



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEXLA 100  
IDENTIDAD EXT  
APellidos y Nombres  
SLEIMAN KHIER  
SIMON ELIAS  
LUGAR DE NACIMIENTO  
Venezuela  
Código  
FECHA DE NACIMIENTO 1976-03-02  
NACIONALIDAD VENEZOLANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO

RETRUCIÓN  
INICIAL  
APellidos y Nombres DEL PADRE  
SLEIMAN KHIER  
MELINDA Y NEVES DE LA MADRE  
KHIER DE SLEIMAN YACHELINI  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
GUAYAQUIL  
29-03-03  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-03-03

PROCESO N° 17-0000000000-2017  
LAS FERNI FOR LALEY

JUY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
... foias, útiles, anversos,  
eversos son iguales a sus originales

Manta, 20 DIC 2017

Dr. Fernando Váez 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 cedulado:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** VENEZUELA/VENEZUELA

**Fecha de nacimiento:** 2 DE MAYO DE 1974

**Nacionalidad:** VENEZOLANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR LA LEY

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

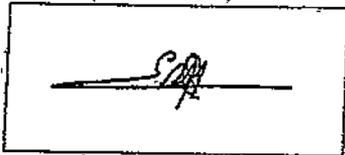
**Nombres del padre:** SLEIMAN SIMON

**Nombres de la madre:** KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

**Fecha de expedición:** 8 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2017

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



Código de certificado: 173-079-65960



173-079-65960

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000016833

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULA LEON



CEDULA DE IDENTIFICACION N° 130214190-6

CIUDADANA  
BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA  
MANTABUENAS  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-04-03  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

PROFESION/OCCUPACION: EMPLEADO PRIVADO  
ESTADO CIVIL: CASADA  
APellidos y Nombres del Padre: BRIONES LUIS  
APellidos y Nombres de la Madre: ZAMBRANO MARIA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MACHALA 2015-08-27  
FECHA DE EXPIRACION: 2025-08-27

NOTARIO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO, POR FALTA DE CREDITO O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta  
130214190-6 - 015 - 0001  
BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA  
MANTABUENAS MANTA  
MANTA MANTA PEDRO FERMIN  
USD: 0  
DELEGACION PROVINCIAL DE EL ORO - 000223  
5400358 24/07/2017 14:30:30

Consejo Nacional Electoral  
Deleg.-Prov. El Oro  
RECAUDACION

FIRMA AUTORIZADA

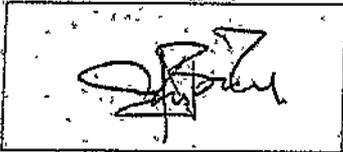
DÚY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 20 DIC 2017

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1302141906

**Nombres del ciudadano:** BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 3 DE ABRIL DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** BRIONES LUIS

**Nombres de la madre:** ZAMBRANO MARIA

**Fecha de expedición:** 27 DE AGOSTO DE 2015

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2017

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



Código de certificado: 174-079-66209



174-079-66209

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





0000016834



38

Factura: 001-002-000018242

20171701038P00514



NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

Escritura N°:	20171701038P00514
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE MARZO DEL 2017, (18:09)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	AURELIO FERNANDO POZO CRESPO

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACION			
Provincia	Cantón	Parroquia	
PICHINCHA	QUITO	INAGUITO	

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:  
 OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
------------------------------	---------------

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



1 ESCRITURA N° 2017-17-01-38-P00514

2

3

PODER ESPECIAL

4

5

OTORGADO POR EL:

6

7

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado

8

por el señor AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, en su

9

Calidad de GERENTE GENERAL.

10

11

A FAVOR DE:

12

13

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

14

15

CUANTÍA: INDETERMINADA

16

17

DÍ: 2, COPIAS

18

19 EB

20 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del

21 Ecuador, hoy día TRECE DE MARZO de dos mil diecisiete, ante mí,

22 Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del

23 Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la

24 celebración de la presente escritura, BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA

25 ANÓNIMA, representado por el señor AURELIO FERNANDO POZO

26 CRESPO, en su calidad de GERENTE GENERAL, conforme el documento

27 que se adjunta como habilitante, a quien en lo posterior se le denominará

28 MANDANTE. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,



0000016835

Dña. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 mayor de edad, de estado civil casado, de profesión u ocupación Ejecutivo  
2 Bancario, el Banco Pichincha está domiciliado en la Avenida Amazonas  
3 número cuatro cinco seis cero (4560) y Alfonso Pereira del Distrito  
4 Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono cero dos dos nueve  
5 ocho cero guión nueve ocho cero ((02) 2 980-980), hábil en derecho para  
6 contratar y contraer obligaciones, a quien(es) de conocer doy fé en virtud de  
7 haberme exhibido su(s) documento(s) de identificación, que con su  
8 autorización ha(n) sido verificado(s) en el Sistema Nacional de Identificación  
9 Ciudadana del Registro Civil, papeleta(s) de votación, y demás documentos  
10 debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como  
11 habilitante(s). Advertido el compareciente por mí la Notaría de los efectos y  
12 resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y  
13 separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
14 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a  
15 escritura pública la siguiente minuta: SEÑORA NOTARIA: En el protocolo de  
16 Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al  
17 tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.-  
18 Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Banco Pichincha  
19 Compañía Anónima representado por el señor Aurelio Fernando Pozo  
20 Crespo, en calidad de Gerente General, de acuerdo al nombramiento que se  
21 adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del  
22 Banco Pichincha C.A. es Avenida Amazonas número cuatro cinco seis cero  
23 (4560) y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico  
24 cero dos dos nueve ocho cero guión nueve ocho cero ((02) 2 980-980).  
25 SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a  
26 través de su Gerente General, señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, y con  
27 conocimiento del Presidente del Banco, confiere Poder Especial, amplio,  
28 indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de Emilla Karina

38



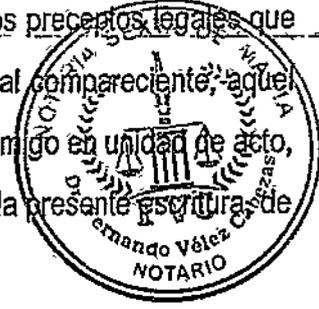
1 Briones Zambrano, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de  
2 Manta, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno  
3 cuatro uno nueve cero seis (1302141906) para que a nombre y representación  
4 de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos  
5 exclusivamente en la provincia de Manabí: A) Celebrar contratos de hipotecas  
6 y prendas de cualquier tipo, que se constituyan para garantizar créditos y  
7 obligaciones que adquieran o vayan a adquirir clientes a favor del Banco  
8 cancelar dichas garantías; B) Suscribir a nombre del Banco Pichincha  
9 Compañía Anónima contratos de apertura de cuentas de clientes,  
10 Suscribir contratos de mutuo cuando Banco Pichincha sea acreedor.  
11 **TERCERA.-PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido  
12 a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha  
13 Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser  
14 considerado insuficiente para los fines indicados. **CUARTA.-** Expresamente se  
15 deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o  
16 altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de  
17 nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. La apoderada  
18 está obligada a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las  
19 instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea  
20 funcionaria del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo  
21 que ocurra primero. **QUINTA.- CUANTIA.-** La cuantía por su naturaleza es  
22 indeterminada. Señora Notaria, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo  
23 necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia  
24 certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del  
25 Banco, como documento habilitante. Hasta aquí, la minuta que queda  
26 elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor  
27 Mauricio Estrella Dávila, profesional con matrícula número cuatro tres cinco  
28 cero (4350) del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para la celebración y



Dña. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

0000016836

1 otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que  
2 el caso requiere; y leída que le fue por mi, la Notaria al compareciente, aquel  
3 se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto,  
4 quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria la presente escritura de  
5 todo lo cual doy fe:-



6  
7  
8

9 1) AURELIO FERNANDO POZO CRESPO

10 C.C. 170313/613 C.V.

11  
12  
13  
14 DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
15 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

16  
17  
18 ESPACIO  
19 EN  
20 BLANCO  
21  
22

23  
24  
25  
26  
27  
28



**Notaria 38**  
QUITO - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSACIÓN



# 170313161-3  
CEDULA DE CIUDADANIA  
APellidos y Nombres  
POZO CRESPO  
AURELIO FERNANDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-11  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
SUSANA GABRIELA  
AVILA LARREA

INSTRUCCION SUPERIOR  
AFILIADOS Y NOMINADOS DEL PADR  
POZO GONZALO  
APellidos y Nombres de la Madre  
CRESPO MERY  
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENT  
QUITO  
2017-01-11  
FECHA DE EMISION  
2027-01-11



**CERTIFICADO DE VOTACION**  
PROCESO ELECTORAL 2017  
13 DE FEBRERO 2017

035  
CANTON

035 - 463  
PARROQUIA

1703131613  
CANTON



POZO CRESPO AURELIO FERNANDO  
APellidos y Nombres  
PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTON  
MARISCAL SUAREZ  
PARROQUIA



**ECUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA**



CIUDADANA (C):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
FELICIDAD DE LA JUE

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18  
Numeral 5 de la Ley Notarial, se fe que la(s)  
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)  
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mi.  
En [ ] feja(s)

Quito, a 13 MAR. 2017

*[Signature]*  
**DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.** Notaria 38  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

0000016837

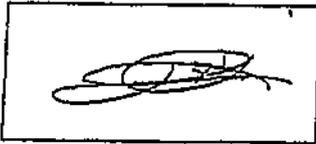


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703131613

Nombres del ciudadano: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ  
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AVILA LARREA SUSANA GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 12 DE DICIEMBRE DE 2015

Nombres del padre: POZO GONZALO

Nombres de la madre: CRESPO MERY

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 13 DE MARZO DE 2017

Emissor: GUICELA JOHANNA SALINAS PATIÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA-QUITO



N° de certificado: 177-012-81581



177-012-81581



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.03.13 11:50:05 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1703131613  
**Nombre:** POZO GRESPO AURELIO FERNANDO



### 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: 13 DE MARZO DE 2017

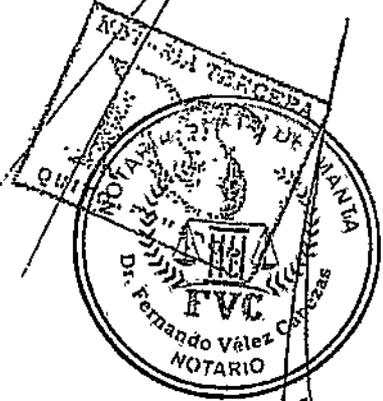
Emisor: GÜICELA JOHANNA SALINAS PATIÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

0000016838

Notaria 38  
QUITO ECUADOR

ESCRITURA NÚMERO: 2013-17-01-03-R-5590

QUITO, 21 DE MAYO DEL 2013



PROTOCOLIZACION

NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL  
BANCO PICHINCHA C.A.

A FAVOR DE:  
AURELIO FERNANDO POZO CRÉSPO

CUANTÍA INDETERMINADA

DE 100 COPIAS

P.R.R.



**PAGINA  
EN  
BLANCO**



0000616839

Notario 332  
QUITO ECUADOR



BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 20 de mayo de 2013



Señor Doctor  
Roberto Salgado,  
NOTARIO TERCERO DEL CANTON QUITO  
Ciudad.-

Señor Notario:

Adjunto encontrará nombramiento del señor Aurelio Fernando Pozo  
Crespo, Gerente General del Banco Pichincha C.A.  
Le encarezco se sirva ayudarnos con la protocolización respectiva.

Afentamente,

Dr. Lilián Arostegui  
Mat. 3019



ESPACIO  
EN  
BLANCO



ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000016840



BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 17 de abril del 2013

Señor  
**AURELIO FERNANDO POZO CRESPO**  
Presente

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 16 de abril del 2013, tuvo el acierto de reelegirle, fundamentado en el Art. 36 numeral 6 del Estatuto social, Gerente General del Banco Pichincha C.A., por el periodo de un año. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones, aun cuando hubiere concluido este periodo, hasta ser legalmente reemplazado de acuerdo con la Ley.

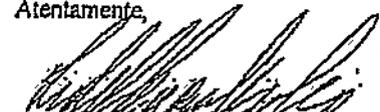
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46 al 50, así como en el 53, 57, 58 y 59 del Estatuto social del Banco Pichincha C.A.- En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 53, usted, tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, así como los otros funcionarios mencionados en dicho artículo y más del Capítulo Quinto de los Estatutos.

En caso de ausencia temporal o definitiva suya, el Directorio debe llamar al Presidente Adjunto a reemplazarlo, de acuerdo con el artículo 45, numeral 5 del estatuto social, en concordancia con el artículo 36 numeral 12, ibidem.

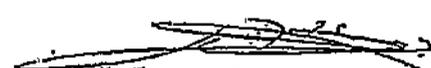
Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fajas 5, # 4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006. La última modificación de Estatutos se hizo mediante escritura pública otorgada el 14 de agosto del 2012, ante el Notario 3° del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 16 de noviembre del 2012.

Con tal motivo, le expreso mi más sincera felicitación y la complacencia de continuar con su inteligente y decidida participación en la actividad del Banco.

Atentamente,

  
Dr. Fidel Casas Grijalva  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de abril del 2013.

  
Aurelio Fernando Pozo Crespo  
C.c. 1703131613



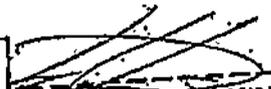


0000016841



RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- A petición de la Doctora Lillian Aróstegui, con matrícula profesional número tres mil diecinueve del Colegio de Abogados de Pichincha, con esta fecha y en CINCO FOJAS ÚTILES, Protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Cantón, actualmente a mi cargo, LA NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DE: AURELIO FERNANDO POZO CRÉSPPO, que antecede.- Quito, veintiuno de mayo del dos mil trece.-

EL NOTARIO

  
RS  
DR. ROBERTO SALGADO SALGADO  
NOTARIO  
QUITO



Es fiel y DÉCIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Protocolización  
de NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA  
C.A.; A FAVOR DE: AURELIO FERNANDO POZO CRISPÓ, Protocolizados  
hoy ante el suscrito Notario; y, en fe de ello la conficto sellada y firmada en  
Quito, a veintiuno de mayo del dos mil trece.-



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL  
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del(las) documento(s)  
que antecede(n). En foja(s), exhibido(s), ante mí.

Quito, a 19 MAR. 2017.

*[Signature]*  
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

 Notaría 38

0000016842



Notaria 38

**REGISTRO  
MERCANTIL  
QUITO**



TRÁMITE NÚMERO: 426 VC  
NÚMERO DE CERTIFICADO: 426



**PETICIÓN:**

QUE SE CERTIFIQUE QUE EL SEÑOR AURELIO FERNANDO POZO CRESPO CONSTA COMO GERENTE GENERAL DEL "BANCO PICHINCHA C.A."-

El infrascrito Registrador Mercantil del Cantón, en legal forma CERTIFICA:

Que bajo No.- 6954 del Registro de Nombramientos de diecisiete de Mayo del dos mil trece, Tomo 144, se halla inscrito el Nombramiento de GERENTE GENERAL del "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, por el período de UN AÑO, Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 45 al 50, así con el 53, 57, 58. Y 59 del Estatuto Social del Banco Pichincha C.A.- En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 53, usted tendrá individualmente la Representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, así como los otros funcionarios mencionados en dicho artículo y más del capítulo Quinto de los Estatutos.- Quito, a tres de Enero del dos mil diecisiete. - EL REGISTRADOR-

DRA. JOHANA ELIZABETH CONTRERAS LÓPEZ  
DELEGADO POR EL REGISTRADOR  
MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
SEGUN RESOLUCIÓN No. 019-RMQ-2015



JC/mm.-  
Resp...../.....

NOTA: SALVO ERROR U OMISIÓN DEL SISTEMA

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18  
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)  
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)  
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En (11) folios.

Quito, a 13 MAR. 2017

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

Notario 38.  
QUITO - ECUADOR  
Notario 38.  
QUITO - ECUADOR  
Notario 38.  
QUITO - ECUADOR

**- NÚMERO RUC:** 1790010937001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** ADOBTA ESPINOSA SIMON ANDRES  
**CONTADOR:** CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/02/1917  
**FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1981  
**FECHA DE ACTUALIZACION:**



**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL:**

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-80 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981122 Fax: 022981155 Teléfono trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: schisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022980980

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**DEBERES TRIBUTARIOS:**

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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 361

**DIRECCION:** ZONA B1 PICHINCHA

**BANCO PICHINCHA CA**  
 SIMON ADOBTA ESPINOSA  
 Vicepresidente Adjunto

**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**



**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva. Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

**RECEVALLOS** Lugar de emisión: QUITO/AV. LUIS CORDERO Fecha y hora: 13/02/2015 11:56:56



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937007  
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA.

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEQ. INICIO ACT. 07/02/1997  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA. FEQ. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONOMICAS: FEQ. REINICIO:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

### DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPURUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS  
43-69 Intersección: IGNACIO PEHEIRA Referencial: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Edificio: BANCO DEL  
PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Telefono Trabajo: 022981123 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261  
QUITO Email: ebhlsagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEQ. INICIO ACT. 24/05/1994  
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MANTA FEQ. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONOMICAS: FEQ. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

### DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Manta: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLES 11 Y 12 Telefono  
teléfono: 05826845 Fax: 05826064

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18,  
de la Ley Orgánica del Notariado, doy fe de la(s)  
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.

ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEQ. INICIO ACT. 18/09/1972  
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL ESMERALDAS En: (s) -foja(s). FEQ. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONOMICAS: FEQ. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL LEJO R. Notaria 38

DR. MARIPAZ GARCIA  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

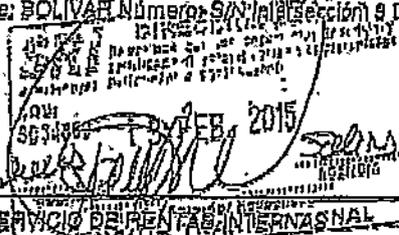
### DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Manta: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 9 DE  
MAYO Referencia: ESQUINA Telefono: Damiflor 08728741 Fax: 08728743



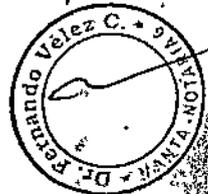
Simón Acosta Espinoza

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se  
deriva de Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC,

SECEVALLOS Lugar de emisión: QUITO/AV. LUIS GONZALEZ Fecha y hora: 13/02/2015 11:58:58



5192105000

**Notaría 38**  
QUITO - ECUADOR

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN



130214190-6  
COPIA DE  
CIUDADANA  
AFERIDOS FINALES  
BRIONES ZAMBRANO  
ENLILIA MARINA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-03  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



OFICINA DE REGISTRO CIVIL  
SUPERIOR  
BRIONES LUIS  
FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO  
ZAMBRANO MARIA  
MACHALA  
2015-08-27  
FECHA DE EMISIÓN  
2015-08-27



NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18  
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)  
COPIA(S) que antecede(n), es (igual a) (los)  
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En (1) loja(s).  
Quito, a 13 MAR. 2017

*[Signature]*  
**DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.** Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

*Dra. María Cristina Vallejo R.*

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**



Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, representado por el señor **AURELIO FERNANDO POZO CRESPO**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, a favor de: **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**; y en fe de lo cual confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, firmada y sellada en Quito a.- **CATORCE** de **MARZO** del dos mil diecisiete.-



**DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ**  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**  
KM.



**ESPACIO EN BLANCO**

De: Que las precedentes copias fotostáticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta

20 DIC 2017

*Dr. Fernando Vález Cabezas*  
**Notario Público Sexto**  
Manta - Ecuador



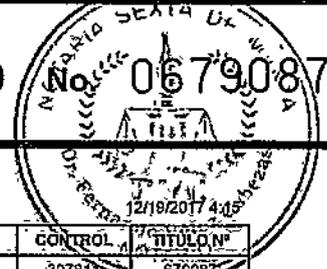
ESPACIO  
BIEN  
BLANCO

0000016845



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 (2611) - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN - POR LA CUANTIA DE \$ 66900.00 - NO CAUSA UTILIDAD YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-25-28-38-001	100,00	51164,70	30781	679087

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
098055835001	SLEIMAN KHEIR SIMÓN ELIAS	URB. SANTA MARIA MZ E LT 03 VIV.05-E (PB+PATIO+PA)	Impuesto principal	689,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	209,70
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	908,70
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	908,70
39844	ZAMBRANO MOREIRA DAVID VINICIO	SN	SALDO	0,00

EMISIÓN: 12/19/2017 4:16 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



312610000



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000041096



### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES: URB. SANTA MARIA MZ-E LT.03 VIV. 05-E

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

(PB+PATIO+PA)

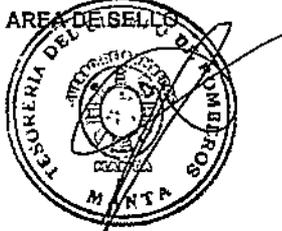
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERÓNICA CUENCA VINCES

CAJA: 06/07/2017 14:18:17

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: miércoles, 04 de octubre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL: CLIENTE

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000016846



12853

# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de, **ZAMBRANO MOREIRA DAVID VINICIO**.



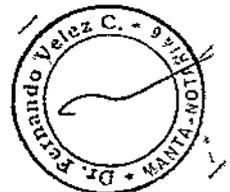
## CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Señores: **ALCIVAR ANDRADE ANNY ANNABEL** portadora de cedula de ciudadanía **No.131234294-0**, **ZAMBRANO MOREIRA DAVID VINICIO** portador de cedula de ciudadanía **No.131253964-4**, de estado civil **CASADOS**, Se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 04 de julio del 2017.

Dr. George Moreira Mendoza.  
Firma del Registrador de la Propiedad





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



12853

## EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

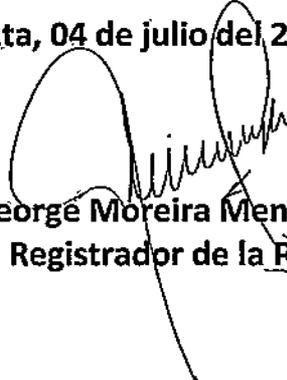
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de, **ZAMBRANO MOREIRA DAVID VINICIO**.

### CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Señores: **ZAMBRANO MOREIRA DAVID VINICIO** portador de cédula de ciudadanía No.131253964-4, **ALCIVAR ANDRADE ANNY ANNABEL** portadora de cédula de ciudadanía No.131234294-0, de estado civil **CASADOS**, Se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 04 de julio del 2017.

  
Dr. George Moreira Mendoza.  
Firma del Registrador de la Propiedad



Certificado elaborado por la Sra. Silvia C.



0000016847



Manta, Julio 12 del 2017

### CERTIFICADO DE EXPENSAS

**Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 05 de la Manzana E, se encuentra al día en todos los pagos de alcuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de julio del 2017.**

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

**Atentamente,**

**Ruth González Odreman**

**Administración**

**PASAPORTE # 134785037**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



Nº 144033

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 144033



No. Electrónico: 50644

Fecha: 10 de julio 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: 3-26-28-38-001

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ-E LT 03 VIV.05-E (PB+PATIO+PA)



Área total del predio según escritura:

Área Neta: 149,59 M2  
Área Terreno: 100,000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
047505096	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

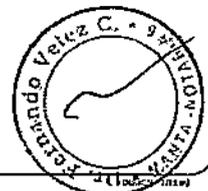
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1800,00  
CONSTRUCCIÓN: 49364,70  
51164,70

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

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

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



0000016848



Manta

# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

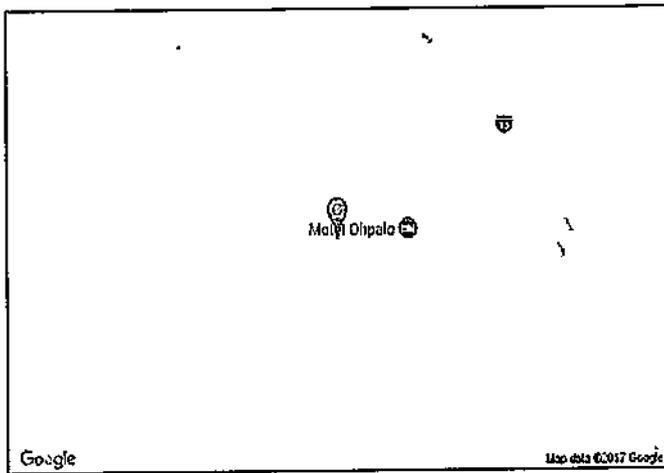
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 06-07-2017  
N° CONTROL: 000281

PROPIETARIO:	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
UBICACIÓN:	URB. SANTA MARIA MZ-E LT 03 VIV.05-E (PB+PATIO+P)
C. CATASTRAL:	3262838001
PARROQUIA:	ELOY ALFARO



## UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACION DE SUELO

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

## DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	-
ATRÁS:	-
C. IZQUIERDO:	-
DERECHO:	-
ÁREA TOTAL:	100,00 m <sup>2</sup>

## USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Juvenal Zambrano Orsuela

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

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

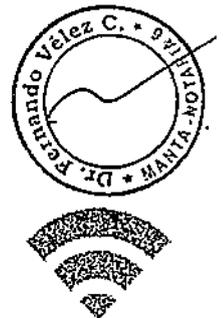
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



32628380013ZZ

## OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL  
Conectando la ciudad

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 115227**



**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 JULIO 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:  
3262838001 URB. SANTA MARIA MZ-E LT 03 VIV.05-E (PB+PATIO+PA)

Manta, diez de julio del dos mil diesisiete

**CANCELADO**

TESORERÍA MUNICIPAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



0000016849

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 086149



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

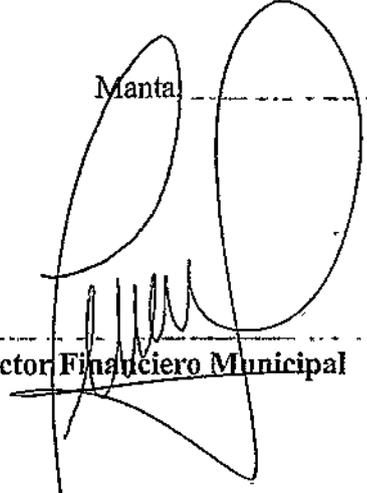
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS  
ubicada URB. SANTA MARIA MZ-E LT 03 VIV.05-E (PB+PATIO+PA)  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$69900.00 SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DOLARES 00/100

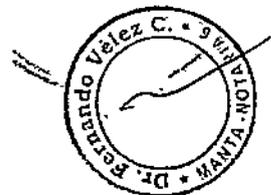
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE - HIPOTECARIO

  
ELABORADO: JOSE ZAMBRANO

10 DE JULIO DEL 2017

Manta

  
Director Financiero Municipal



11231000

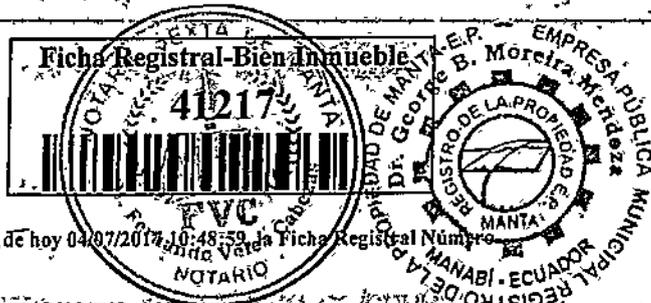
ESPACIO  
BLANCO



0000016850



Calle 24 y Avenida Flavio Réves, Esquina;  
Telf.052624758  
www.rcgistropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17012853, certifico hasta el día de hoy 04/07/2017 10:48:59, la Ficha Registral Número 41217.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: lunes, 15 de julio de 2013

Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

**VIVIENDA 05-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA:** Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 05-E: PLANTA BAJA:** Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con Planta Baja de la Vivienda 04- E en 6,45 m. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 285 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. **AREA TOTAL: 42,41 m2.** **VIVIENDA 05-E: PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con Planta Alta de la Vivienda 04-E en 6,45 m. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m; y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 3,43 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. **AREA TOTAL: 49,59m2.** **VIVIENDA 05-E; PATIO GENERAL:** Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,05 m y lindera con Patio General de la Vivienda 04-E; desde este punto gira hacia el Sur en 2,85 m. luego gira hacia el Oeste en 0,65 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Este en 4,96 m; luego gira hacia el Norte en 6,28 m. y lindera en sus siete 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 04-E. **POR EL SUR:** Lindera con patio General de la Vivienda 06-E en 12,50 m. **POR EL ESTE:** Lindera con Patio General de la Vivienda 20-E en 8,00 m. **POR EL OESTE:** Lindera con Calle 2 en 8,00 m. **AREA TOTAL: 57,59 m2.** **AREA NETA INDIVIDUAL: 149,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA: 92,00 ALICUOTA: 0,5000%. ALICUOTA% PB + PA: 0,3075 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 149,59m2**  
**SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2728 / 21/sep/2009	45 046	49 000



COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2657	30/oct/2010	48.744	48.757
PLANOS	PLANOS	18	03/may/2012	354	362
PLANOS	PLANOS	17	03/may/2012	330	353
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6	18/feb/2013	219	576
PLANOS	PLANOS	9	18/feb/2013		133
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2760	09/sep/2013	55.196	65.428

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 7 ] **COMPRA VENTA**

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



Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 2 / 7 ] **COMPRA VENTA**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

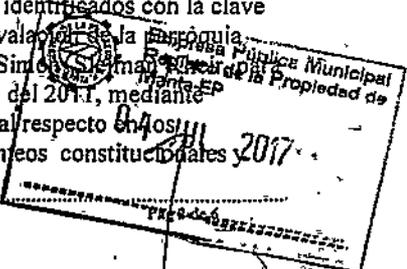
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 11 de octubre de 2010**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 30 de noviembre del 2011, se 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 alfaro del Canton-Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simón Sarmiento, 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





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

b- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301047172	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 7 ] PLANOS

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

ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARIA. Frente; 16,00m- calle 3. Atras; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARIA". Frente; 16,00m calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No. 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS; 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5,52m- Área de protección Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atras; 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. Atras; 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. Atras; 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 18,30m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atras, 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. Atras (en línea curva) 26,80m +26,80m +7,40m +7,40m +25,50m +25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1.637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE; (en línea curva); 26,80m +26,80m +7,40m +7,40m +25,50m +25,50m - Área verde 2. ATRAS; 13,89m +57,42m +6,24m +5,01m +23,72m +16,94m +9,85m - Área de protección. Costado Derecho; 8,20m - (en línea curva) 12,89m +18,09m - Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m +24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016,97M2.

b- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección





PROPIETARIO 80000000005054MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO SOLTERO(A) MANTA  
PROPIETARIO 800000000045629SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS SOLTERO(A) MANTA

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

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



[ 4 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 03 de mayo de 2012 Número de Inscripción: 17  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2419  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
Cantón Notaría: MANTA

Tomo: 1  
Folio Inicial: 330  
Folio Final: 338

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARIA.

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 5 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 18 de febrero de 2013 Número de Inscripción: 6 Tomo: 1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1277 Folio Inicial: 219  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 576  
Cantón Notaría: MANTA

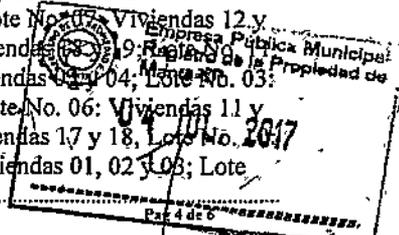
Escritura/Juicio/Resolución:

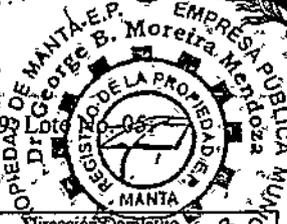
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de noviembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

COMPRA VENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD. El cien por ciento que le corresponde por ser copropietario. VIVIENDA 13-B DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Consta de planta baja, planta alta y patio. VIVIENDA 11-F DE LA. Consta de planta baja, planta alta y patio.

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

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





VENDEDOR 1302260227 CAÑARTE ESPINOZA, LUISA 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 : 10:48:59 del martes, 04 de julio de 2017

A petición de: ZAMBRANO MOREIRA DÁVID VINICIO

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY  
1307300432



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

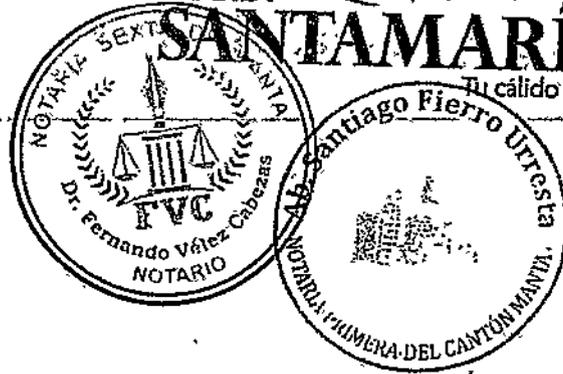
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador

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

**ESPACIO EN BLANCO**



0000016853



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 Méndez Molina  
Secretario Ad-hoc de la Junta  
C.C. # 130758680-8

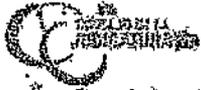


Acepto la designación realizada por la Junta General Extraordinaria de Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa María, para desempeñar las funciones de Administradora comprometiéndome a respetar los estatutos y el reglamento de la Asociación.

Manta, Diciembre 23 de 2016

Ruth González Odreman  
Cedula# 096119596-3





Factura: 001-002-000015138

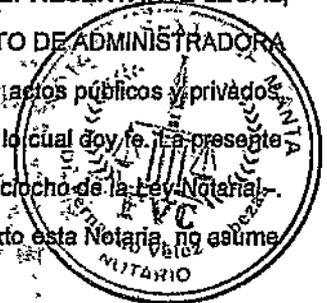


20171308001D00036



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 Notaría 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



0000016854

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: -----

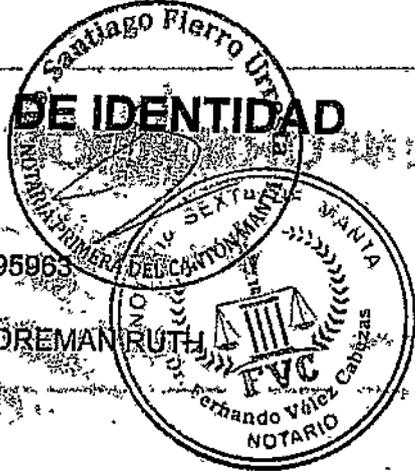
Nombres del padre: GONZALEZ DIAZ DOMINGO GUZMAN

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 - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Validez desconocida

Digitally signed by OSWALDO TROYA FUERTES, Date: 2017.01.04 10:39:38 ECT, Reason: Firma Electrónica, Location: Ecuador



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

N° de certificado: 170-002-39148



170-002-39148

19 09 15

# 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

de certificado: borrador-bf2a7



borrador-bf2a7



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



0000016855



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 OFICINA REGIONAL DE REGISTRO CIVIL  
 QUITO

IDENTIDAD CIVIL 096119596-3

GONZALEZ ORDIEGA  
 FERNANDA  
 NACIONALIDAD VENEZOLANA  
 ESTADO CIVIL SOLTERO




LAZARILLO, GUAYAS

CONDOMINIO LAS PIRAMIDES LAZARILLO

GONZALEZ DIAZ DOMESTICO GONZALEZ  
 ARTIFICIAL

CONDOMINIO GONZALEZ ORAZO  
 LAZARILLO

GUAYAS  
 240100  
 ESTADO CIVIL SOLTERO






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(és). 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).



*[Handwritten signature]*  
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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

REGLAMENTO INTERNO  
 CONSIDERANDO:



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

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 Maná 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 Maná el 12 de diciembre de 2011 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Maná el 03 de mayo de 2012 se procedió a Protocolizar los Planos y Entrega de Áreas Verdes y Áreas en Garantías de la Urbanización "Santa María".

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

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

**MANZANA A:**

Lote No. 01: Viviendas 01 y 02

Lote No. 02: Viviendas 03 y 04

Lote No. 03: Viviendas 05 y 06

Lote No. 06: Viviendas 11 y 12



**MANZANA B:**

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



**MANZANA C:**

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

**MANZANA E:**

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



0000016857

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



**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

**CAPÍTULO 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 Mantua 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 Mantá y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal de la Urbanización.

Art. 5.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO.- El proyecto que se pide 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 de construcción:



88 VIVIENDAS DE DOS PLANTAS	
Estructura:	Hormigón armado
Entrepiso:	Losá 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 correspondan al titular de la vivienda.

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

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

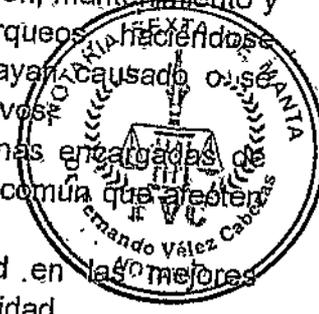
a. Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o la salubridad de la edificación particular y de cada uno de los lotes especificados de la Urbanización Santa María, y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así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

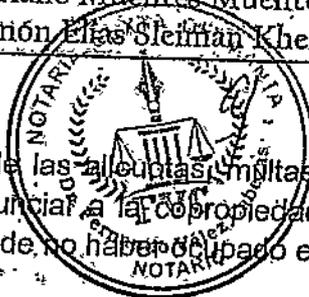


- b. Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ellò fuere necesario.

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

- a. Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada una de las viviendas o parques, haciéndose responsable de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otros bienes exclusivos.
- b. Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afectan 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 alcuota; 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 alcuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento, y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistema de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.

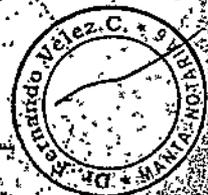




- j. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alcantaras, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o servicios comunes.
- k. Los abonos o pagos parciales 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, comodatarario, usuario, acreedor, anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la Urbanización Santa María, y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

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

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



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

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

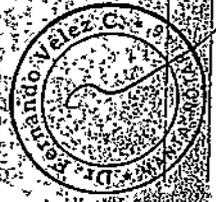
- a. En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación la lista de los invitados en orden alfabético.
- b. La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad 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 contratara 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 realizen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, numero de cedula y se anotara la placa del vehículo en el que ingrese.
- c. Los guardias de seguridad solicitaran a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicara con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trate de terceros, esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se le solicitara adicionalmente una identificación.
- d. Los empleados domesticos 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 documento 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 tomara nota del número de personas que acompañan al conductor.
  - Se anotará el número de la placa del vehículo.
  - A la salida del mismo se revisara que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i. El retiro de materiales y maquinarias de construcción solo puede realizarse con la autorización firmada del propietario.
- j. Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
  - Descripción del bien
  - La cantidad del material o maquinaria
- k. El personal de servicio 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 puertadentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien del personal registrado deje de laborar en su residencia.



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

#### DE LA CIRCULACION

- a. Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b. Las veredas y patios 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 estacionar sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h. Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credenciales o licencia de manejo.
- i. Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j. Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.





#### DE LAS AREAS VERDES

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

#### CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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



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

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

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

**Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.-** En razón de la actividad residencial de la Urbanización; queda terminantemente prohibido la libre 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 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 DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.** Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el papel de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de copropietarios.

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

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

## CAPITULO VI

## DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACIÓN

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, 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 conserjes y empleados de la Urbanización, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes y su seguro.

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

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

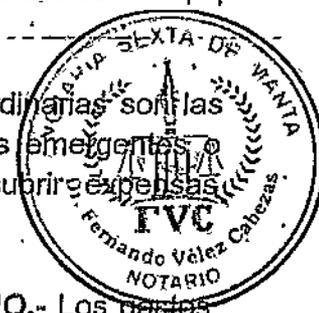
Cada copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular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

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



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

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



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

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

**CAPITULO VII**

**GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL:**

**Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.-** La administración y control del conjunto residencial, estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del 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 éste, 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 procedieran 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 constará el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

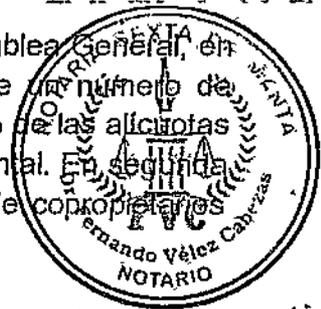
En el caso de que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con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

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



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

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



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

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

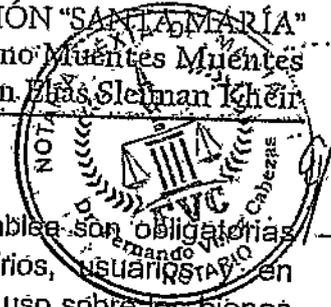
Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.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

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; llevaran las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevara bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en Originales.



**Art. 49.- RESOLUCIONES.-** Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usufructuarios, 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 solamente voz y no voto.



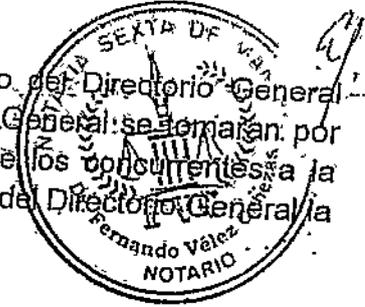
**Art. 53.- RENUNCIA.** El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta 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.



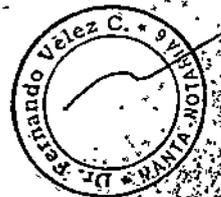
**Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.** Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General 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 desempeñará la Administración de la Urbanización;
- g. Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,



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

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

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



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

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

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

000016868

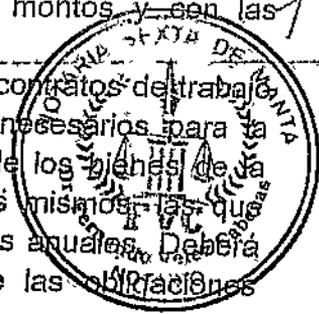
URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"  
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Sleiman Kheir



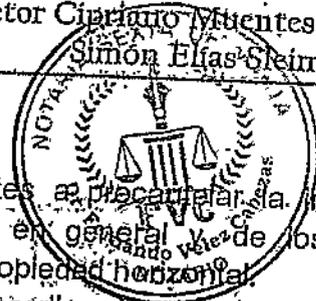
- a. Administrar los bienes comunes de la Urbanización, con el mayor celo, eficiencia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b. Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes de la Urbanización 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 órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p. Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de la Urbanización constituida o declarada en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondiente a la construcción del mismo, así como todos los documentos, convenios, contratos, poder, comprobantes de ingresos y egresos y todo aquello que tenga relación con la Urbanización;
- q. La correspondencia de la administración de la Urbanización será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r. Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este Reglamento Interno, Ordenanzas Municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble.



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



- s. Adoptar medidas de seguridad tendientes a precavitar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general 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 Organos de la Administración de la Urbanización.

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

### CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

### CAPITULO IX DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS

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

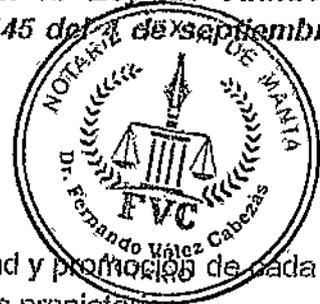
*Así mismo los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de*



utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes de la Urbanización declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial N° 145 del 22 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

0000016870



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

Señores  
*ctor Cipriano Muentes Muentes*  
*ñón Elias Sleiman Kheir*  
Ciudad

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

De mi consideración:

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

otro particular, suscribo.

Atentamente,

*Soraya Mera Cedeño*  
SECRETARIA MUNICIPAL



Johannap  
Trámite No. 3327



RESOLUCIÓN No. 043-ALC-M-JEB-2012  
PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"  
ADMINISTRACIÓN ING. JAIMÉ ESTRADA BÓNILLA

CONSIDERANDO:



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

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

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

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

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

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

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

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





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

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



MANZANA A:

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

MANZANA B:

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

MANZANA C:

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

MANZANA E:

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

0000016872



Pág. A. - Resolución No. 073-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN



- 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

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





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

**3.- AREAS GENERALES**



**MANZANA A:**

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

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

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

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

**MANZANA B:**

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

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

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

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

0000016873



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



DEL  
CANTÓN MANTA



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

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

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

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

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

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

#### MANZANA E:

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

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

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

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

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

Calle 9 y Av. J  
011 471 2611 479, 2611 558

5-4832

ic@manta.gob.ec  
www.manta.gob.ec

0000016874



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

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



MANZANA F:

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

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

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

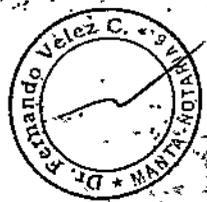
ÁREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m<sup>2</sup>  
 TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
 ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 299,18m<sup>2</sup>  
 ÁREA TOTAL: 299,18m<sup>2</sup>

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

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

**RESUMEN DE AREAS GENERALES**

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



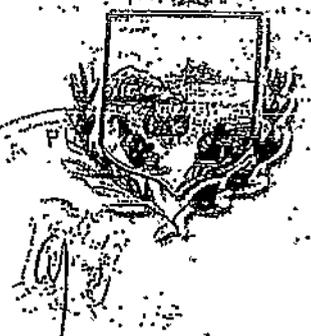


	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	105,83
SUBTOTAL m <sup>2</sup>			169,64	230,36	221,01
B	1	01 y 02	84,82	115,18	133,61
	2	03 y 04	84,82	115,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	4	07 y 08	84,82	115,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	143,06
	7	13 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 <sup>2</sup>			1017,84	1382,16	1257,85
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



0000016875

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			075,48	132,57	140,77
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	117,75
	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

Que el documento que antecede en número de... es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación

20 DIC 2017

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

SUBTOTAL			075,02	109,98	127,79
F	1	01, 02 y 03	127,23	148,77	172,77
	2	04 y 05	84,82	99,18	115,18
	3	06 y 07	84,82	99,18	115,18
	4	08 y 09	84,82	99,18	115,18
	5	10 y 11	84,82	99,18	115,72

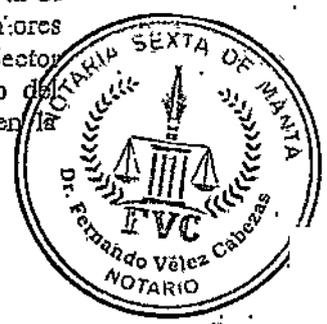
SUBTOTAL			466,51	545,40	634,03
SUBTOTAL			173,08	190,75	222,15
SUBTOTAL			639,59	736,15	856,18





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/E.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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000016876



1 encuentra firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA  
 2 Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil  
 3 ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el  
 4 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos  
 5 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario  
 6 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando  
 7 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

8  
 9  
 10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28

**EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**

**CÉD.-130214190-6**

**APRODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.**

**Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**

**Teléfono: (02) 2 980 980**



**SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR**

**CED.- 096065835-9**

**Dirección: Av. Circunvalación Urbanización Santa María casa F-5**

**Teléfono: 0999960789**

**Correo: urbanizacionsantamaria@hotmail.com**





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

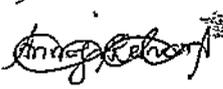
  
  
**DAVID VINICIO ZAMBRANO MOREIRA**

**CÉD.- 131253964-4**

**Dirección: Condominio Terrazas del Conde, casa 116**

**Teléfono: 0990201323**

**Correo: david001022@hotmail.com**

  
  
**ANNY ANNABEL ALCIVAR ANDRADE**

**CÉD.- 131234294-0**

**Dirección: Condominio Terrazas del Conde, casa 116**

**Teléfono: 0989045727**

**Correo: annyalcivar2010@hotmail.com**



**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

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

**Manta, a**

  
**Dr. Fernando Vélaz Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

0000016877

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2018**

**Número de Inscripción: 693**

**Número de Repertorio: 1379**

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

1.- Con fecha Veinte y seis de Febrero de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 693 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312342940	ALCIVAR ANDRADE ANNY ANNABEL	COMPRADOR
1312539644	ZAMBRANO MOREIRA DAVID VINICIO	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3262838001	41217	COMPRAVENTA

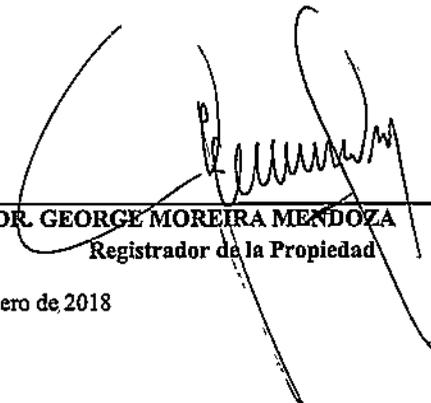
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 26-feb/2018

Usuario: lucia\_vinueza

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA,           lunes, 26 de febrero de 2018

778, 1000



1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000