

0000076678

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2942**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 7306**Periodo:** 2017**Fecha de Repertorio:** viernes, 22 de septiembre de 2017**1.- Fecha de Inscripción:** viernes, 22 de septiembre de 2017 16:35**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0909964769	PILAY CORNEJO GONZALO ARTURO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1308985322	PARRAGA ALCIVAR VERONICA RAQUEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de septiembre 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
3262838002	15/07/2013 0 00 00	41218		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 06-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:

VIVIENDA 06-E PLANTA BAJA: Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderos con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Linderos con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m; y linderos en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Linderos con Planta Baja de la vivienda 07-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Linderos con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m; y linderos en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. ÁREA TOTAL: 42,41 m².

VIVIENDA 06-E PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderos con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Linderos con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m; y linderos en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Linderos con Planta Alta de la vivienda 07-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,43 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m; y linderos en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m; y linderos en sus extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. ÁREA TOTAL: 49,59 m². **VIVIENDA 06-E, PATIO GENERAL:** Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderos con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Linderos con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Linderos con Patio General de la Vivienda 05-E en 12,50 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,00 m; y linderos con Patio General de la Vivienda 07-E; desde este punto gira hacia el Norte en 6,28 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,96 m; luego gira hacia el Sur en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m; y linderos en sus siete extensiones con Planta Baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,05 m; y linderos con Patio General de la Vivienda 07-E. POR EL ESTE: Linderos con Patio General de la Vivienda 19-E en 8,00 m. POR EL OESTE: Linderos con Calle 2 en 8,00 m. ÁREA TOTAL: 57,59 m². ÁREA NETA INDIVIDUAL: 149,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00. ÁREA

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 2942

Número de Repertorio: 7306

Fecha de Repertorio: viernes, 22 de septiembre de 2017

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2017

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

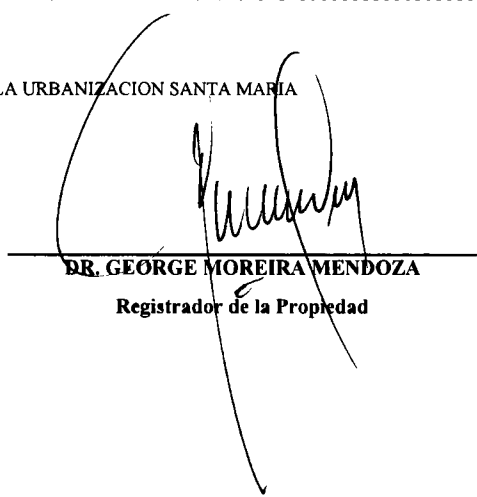
Dirección del Bien: URBANIZACION SANTA MARIA

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, VIVIENDA 06-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 003-001-000007583

0000076679

0725



20171308004O00876

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004O00876

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (16:53)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCER
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
AY CORNEJO GONZALO TURO	REPRESENTADO POR ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCIVAR	CÉDULA	0909964769
PARRAGA ALCIVAR VERONICA RAQUEL	REPRESENTADO POR ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCIVAR	CÉDULA	1308985322
BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	GONZALO PILAY CORNEJO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0909964769

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004O00876

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (16:53)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTO
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PILAY CORNEJO GONZALO ARTURO	REPRESENTADO POR ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCIVAR	CÉDULA	0909964769
PARRAGA ALCIVAR VERONICA RAQUEL	REPRESENTADO POR ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCIVAR	CÉDULA	1308985322
BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	GONZALO PILAY CORNEJO
N° IDENTIFICACIÓN DEL	0909964769

PETICIONARIO:

OBSERVACIONES:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Santiago Fierro', is written over a horizontal line. The signature is stylized with large, sweeping loops.

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP



Factura: 003-001-000007578



20171308004P02406

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

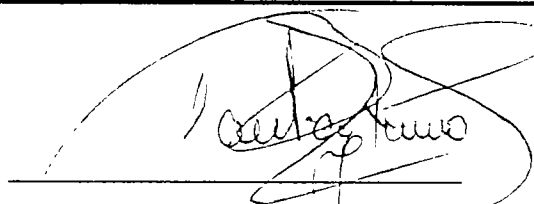
Escritura N°:	20171308004P02406						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (16:13)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PILAY CORNEJO GONZALO ARTURO	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	0909964769	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCIVAR
Natural	PARRAGA ALCIVAR VERONICA RAQUEL	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1308985322	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCIVAR
Juridica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: URBANIZACION SANTA MARIA DEL CANTON MANTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 69900.00							

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P02406						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (16:13)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

0000076681



PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA:
OTORGA EL SEÑOR SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR; A FAVOR DE LOS
CÓNYUGES SEÑOR GONZALO ARTURO PILAY CORNEJO Y SEÑORA
VERÓNICA RAQUEL PARRAGA ALCÍVAR

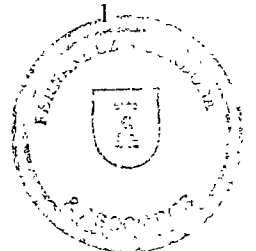
CUANTÍA: USD \$ 69.900,00

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:
OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR GONZALO ARTURO PILAY CORNEJO
Y SEÑORA VERÓNICA RAQUEL PARRAGA ALCÍVAR; A FAVOR DEL
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-

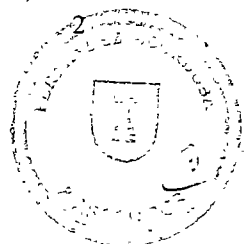
CUANTÍA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles seis de septiembre del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, el señor SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR, por sus propios y personales hechos, de estado civil soltero, de cuarenta y dos años de edad, de actividades particulares, domiciliado en la Urbanización Santa María, Manzana F - 05, Sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación; correo electrónico: presidencia@urbstamaria.com; celular: 099-9960789, a quien se le denominara "EL VENDEDOR"; por otra parte, los cónyuges señor GONZALO ARTURO PILAY CORNEJO y señora VERÓNICA RAQUEL PARRAGA ALCÍVAR, debidamente representados por su APODERADO ESPECIAL el señor ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCÍVAR, de estado civil casado, de treinta y cuatro años de edad, Ingeniero, domiciliado Avenida 4 de Noviembre Calle 117 Almacén Ke - Frio, de la ciudad de Manta provincia de Manabí, teléfono 052922087 a quien en lo posterior se le denominara "EL

Verónica



COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO"; y, por otra parte, "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, debidamente representado por la Ingeniera AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUÍZ, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, de conformidad con el poder que en copia auténtica se acompaña, divorciada, de cuarenta y dos años de edad, Ingeniera, el Acreedor Hipotecario tiene domicilio en la calle Dos Avenida Once y Doce, Edificio Banco Pichincha, con teléfono 052626844. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad venezolana y ecuatoriana respectivamente, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: SEÑOR NOTARIO. En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE:**
COMPRAVENTA: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) El señor ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCÍVAR por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial de los señores GONZALO ARTURO PILAY CORNEJO y VERÓNICA RAQUEL PARRAGA ALCÍVAR, quienes son mayores de edad, de





0000076682

esta ~~es~~ civil, casados entre si, de nacionalidad ecuatoriana, y están domiciliados en los Estados Unidos de América. El compareciente declara que, ~~es~~ mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, y está domiciliado en esta ciudad de Manta, y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". b) SIMÓN ELIAS SLEIMAN KHEIR, a quien se le podrá denominar como "LA PARTE VENDEDORA". El compareciente es mayor de edad, Venezolano, de estado

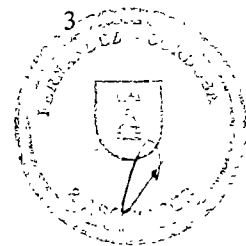
civil soltero y se halla domiciliado en la ciudad de Manta. **SEGUNDA.-**

ANTECEDENTES.- a) Un cuerpo de terreno que está ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una superficie de 23.103,28 metros cuadrados, lote de terreno que fue adquirido mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto de esta ciudad de Manta con fecha once de Octubre del Dos Mil Diez, e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha treinta de octubre del año dos mil diez. b) Con fecha 30 de noviembre del 2011 se recibió un Oficio número 1616-SM-SMC, de fecha noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado. En el sector Nueva Esperanza, Tramo II de

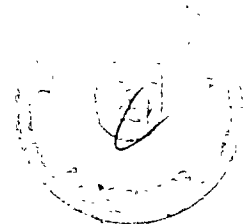
la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, de propiedad de los señores Víctor Muentes Muentes y Simón Sleiman Kheir para la implementación del Proyecto de Urbanización Santa María, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando número 635-DL-LRG, la Procuraduría Sindica Municipal emite criterio jurídico favorable al respecto.

Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 12 de diciembre del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran protocolizados los planos de la Urbanización Santa María. d) Mediante

Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 02 de abril del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran protocolizado el Acta



de entrega de áreas Verdes y Áreas de Garantías de la Urbanización Santa María. Lote Numero 3, 4 y 5 de la Manzana D. Área Comunal 1, 2 y 3. Área verde 1, 2 y 3 de la Urbanización Santa María. Área Total 3.016.97 m2. e) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 30 de noviembre del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 18 de febrero del 2013, se encuentra declarada al Régimen de Propiedad Horizontal LA URBANIZACIÓN DENOMINADA SANTA MARÍA. Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía 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 dúplex, distribuidas de la siguiente manera: MANZANA A. Lote No 1 Viviendas 01 y 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 06: Viviendas 11 y 12. MANZANA B: Lote No 01: Viviendas 01 y 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 04: Viviendas 07 y 08. . Lote No 05 Viviendas 09 y 10; Lote No 06: Viviendas 11 y 12; Lote No 07: Viviendas 13 y 14. Lote No 08: Viviendas 15 y 16. . Lote No 09 Viviendas 17 y 18; Lote No 10: Viviendas 19 y 20; Lote No 11: Viviendas 21 y 22. Lote No 12: Viviendas 23 y 24. MANZANA C: Lote No 01 Viviendas 01, 22 y 23; Lote No 02: Viviendas 02 y 03; Lote No 03: Viviendas 04 y 05. Lote No 04: Viviendas 06 y 07; Lote No 05 Viviendas 08 y 09; Lote No 06: Viviendas 10 y 11; Lote No 07: Viviendas 12 y 13. Lote No 08: Viviendas 14 y 15; Lote No 09 Viviendas 16 y 17; Lote No 10: Viviendas 18 y 19; Lote No 11: Viviendas 20 y 21. MANZANA E: Lote No 01 Viviendas 01 y 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 04: Viviendas 07 y 08 Lote No 05: Viviendas 09 y 10; Lote No 06 Viviendas 11 y 12; Lote No 07: Viviendas 13 y 14; Lote No 08: Viviendas 15 y 16. Lote No 09: Viviendas 17 y 18; Lote No 10 Viviendas 19 y 20; Lote No 11: Viviendas 21 y 22. MANZANA F: Lote No 01 Viviendas 01, 02 Y 03; Lote No 02: Viviendas 04 y 05; Lote No 03: Viviendas 06 y 07. Lote No 04: Viviendas 08 y 09; Lote No 05: Viviendas 10 y 11. Con su respectiva Constitución de Planos. f) Mediante Escritura



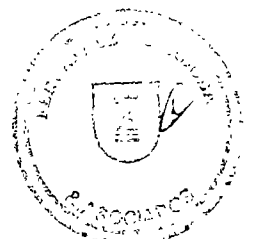
0000076683



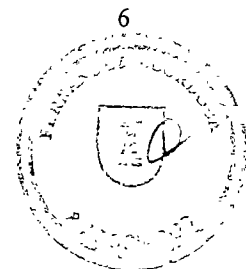
Publica otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta el 01 de agosto del 2013, se inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 9 de septiembre del 2013, se celebró la compraventa de Derechos de Copropiedad sobre LA URBANIZACIÓN DENOMINADA SANTA MARÍA.

Otorgada por los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y la señora Lesbia Evangelista Cañarte Espinoza a favor del señor Simón Elías Sleiman Kheir. g) El señor Simón Elías Sleiman Kheir, es absoluto propietario de una vivienda de dos plantas signada con el número 06-E ubicada sobre el lote número 03 de la manzana "E" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta.

TERCERA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, la vivienda de dos plantas signada con el número 06-E ubicada sobre el lote número 03 de la manzana "E" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí. VIVIENDA 06-E DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA: Consta de Planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 06-E PLANTA BAJA: compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con Planta Baja de la vivienda 07-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. AREA TOTAL: 42,41 METROS CUADRADOS. VIVIENDA 06-E PLANTA ALTA:



Compuesta de dormitorio master con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con Planta Alta de la vivienda 07-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 3,43 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. ÁREA TOTAL: 49,59 METROS CUADRADOS. VIVIENDA 06-E; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Espacio Aéreo y Planta Alta de la misma vivienda. POR ABAJO: lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 05-E en 12,50m; POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 3,00 m y lindera con Patio General de la vivienda 07-E; desde este punto gira hacia el Norte en 6,28 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,96 m; luego gira hacia el Sur en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,05 m: y lindera con Patio General de la vivienda 07-E. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 19-E en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con Calle 2 en 8,00 m. ÁREA TOTAL: 57,59 METROS CUADRADOS. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 149,59 METROS CUADRADOS. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 METROS CUADRADOS. ÁREA CONSTRUIDA: 92,00





0000076684

METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA: 0,5000 %. ALÍCUOTA: % PB MAS PA:
0,3075. ÁREA COMÚN PLANTA BAJA: 0,00 METROS CUADRADOS; ÁREA
DE TERRENO: 100,00 METROS CUADRADOS; ÁREA TOTAL: 149,59
METROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: 3-26-28-38-002. No obstante

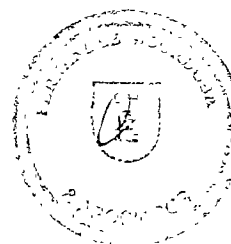
a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas, se deja
expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia
de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-**

Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito
anteriormente, la suma de USD\$ 69.900,00 (SESENTA Y NUEVE MIL
NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA), que LOS COMPRADORES cancelaran al VENDEDOR y que éste
declara que recibirá en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin
tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: La cantidad de
USD\$ 10.000,00 (DIEZ MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
DE AMÉRICA), en dinero en efectivo y la diferencia esto es la cantidad de
USD\$ 59.900,00 (CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS 00/100
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), lo cancelan con el
Crédito que le otorga el BANCO PICHINCHA. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El
VENDEDOR declara que sobre EL INMUEBLE materia de este contrato no
pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De

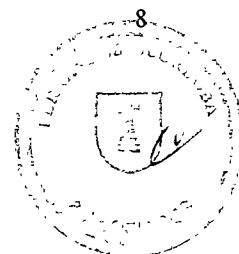
igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a
condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones
rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se
halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y
vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-**

Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y
perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo
exclusivo de los COMPRADORES, salvo el impuesto a la plusvalía que de
haberlo será de cuenta del vendedor. **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN.-** Las

partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites
necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la



Propiedad del Cantón Manta. **OCTAVA: SUJECCIÓN AL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD.-** LA PARTE COMPRADORA declara que conoce y acepta que el bien inmueble materia del presente instrumento, por encontrarse bajo el Régimen de Propiedad Horizontal debe sujetarse a las disposiciones propias del Reglamento Interno de Copropiedad, así como a la Ley y Reglamento de la materia, para salvaguardar la seguridad y privacidad del Proyecto. Se incorpora como documento habilitante el Reglamento Interno de Copropiedad. EL COMPRADOR se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declaran haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. **DÉCIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: DIEZ. UNO.- **DERECHOS DE LOS COMPRADORES.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. DIEZ. DOS.- **OBLIGACIONES DE LOS COMPRADORES.-** a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Pagar todos los costos, gastos y honorarios. c) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias. Aícuotas de mantenimiento de la Urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a pagar las aícuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN SANTA MARÍA, desde el momento de la entrega física del bien inmueble o desde que se haya firmado la escritura pública de



0000076685

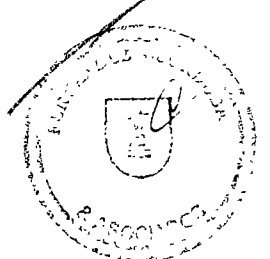


transferencia de dominio, lo que ocurra primero. d) Las demás establecidas en el presente instrumento. DIEZ. TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.- a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. DIEZ. CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.- a) Las establecidas en el presente

instrumento. **UNDÉCIMA: DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN.-** LOS COMPRADORES declaran que conocen y aceptan que si bien el INMUEBLE objeto del presente contrato, se lo adquiere como cuerpo cierto, se encuentra pendiente una reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal que no afectará ni a las dimensiones ni al precio del INMUEBLE. De forma adicional declaran que esta modificación que ha sufrido el diseño original del INMUEBLE no afecta su interés de adquirirlo y que, además otorgan desde ya toda autorización y/o poder necesario para que el VENDEDOR suscriba en su nombre la escritura de reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del INMUEBLE y cualquier documento necesario para concluir con la inscripción de dicha escritura. **DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-**

Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. **DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-**

Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones A) COMPRADOR: 1979 W calle S4 Apartamento 201 Código Postal: 33012; teléfono: 0017862384024; email: piro.pilay@gmail.com; HIALEAH - ESTADOS UNIDOS. Dirección Alterna: Avenida 4 de Noviembre Calle 117 Almacén Ke - Frio; teléfonos 052922087 - 099 -5553513; Manta - Ecuador. B) VENDEDOR: Urbanización Santa María, Manzana F - 05, Sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación; email: presidencia@urbstamaria.com; celular: 099-9960789; Manta - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito, en las direcciones señaladas en esta cláusula. **DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE**



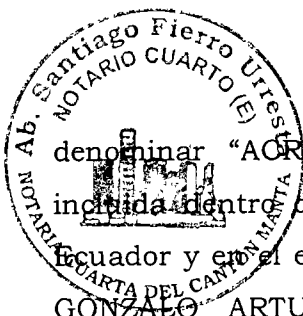
//

CONFLICTOS.- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: A.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; B.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; C.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; D.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; E.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición, 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) Abogado Ab. Mario E. Gualpa Lucas, matrícula número: Trece - mil novecientos noventa y seis - cuarenta. Foro de Abogados.

**SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO
PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.-**

PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la Ingeniera AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUÍZ, 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

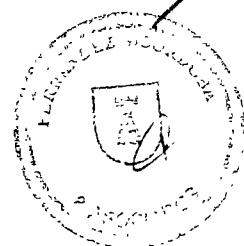




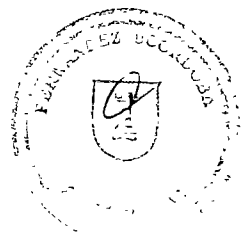
0000076686

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 señor GONZALO ARTURO PILAY CORNEJO y señora VERÓNICA RAQUEL PARRAGA ALCÍVAR, debidamente representados por su APODERADO ESPECIAL el señor ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCÍVAR, 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 señor GONZALO ARTURO PILAY CORNEJO y señora VERÓNICA RAQUEL PARRAGA ALCÍVAR, debidamente representados por su APODERADO ESPECIAL el señor ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCÍVAR, son los propietarios del inmueble consistente vivienda de dos plantas signada con el número 06-E ubicada sobre el lote número 03 de la manzana "E" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta. Con la clave catastral 3-26-28-38-002.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera el señor SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR, según se desprende en la primera parte de este instrumento.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: VIVIENDA 06-E DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA: Consta de Planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 06-E PLANTA BAJA: compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR:

Ab. Santiago Fierro Uretea
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



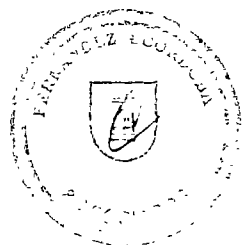
Lindera con Planta Baja de la vivienda 07-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. ÁREA TOTAL: 42,41 METROS CUADRADOS. VIVIENDA 06-E PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con Planta Alta de la vivienda 07-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 3,43 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. ÁREA TOTAL: 49,59 METROS CUADRADOS. VIVIENDA 06-E; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Espacio Aéreo y Planta Alta de la misma vivienda. POR ABAJO: lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 05-E en 12,50m; POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 3,00 m y lindera con Patio General de la vivienda 07-E; desde este punto gira hacia el Norte en 6,28 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,96 m; luego gira hacia el Sur en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la





0000076687

misma viviendas, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,05 m: y lindera con Patio General de la vivienda 07-E. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 19-E en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con Calle 2 en 8,00 m. ÁREA TOTAL: 57,59 METROS CUADRADOS. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 149,59 METROS CUADRADOS. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 METROS CUADRADOS. ÁREA CONSTRUIDA: 92,00 METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA: 0,5000 %. ALÍCUOTA: % PB MAS PA: 0,3075. ÁREA COMÚN PLANTA BAJA: 0,00 METROS CUADRADOS; ÁREA DE TERRENO: 100,00 METROS CUADRADOS; ÁREA TOTAL: 149,59 METROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: 3-26-28-38-002. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.



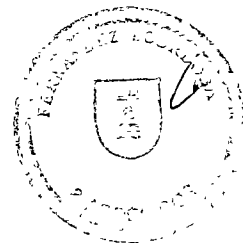
Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es Los cónyuges señor GONZALO ARTURO PILAY CORNEJO y señora VERÓNICA RAQUEL PARRAGA ALCÍVAR, debidamente representados por su APODERADO ESPECIAL el señor ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCÍVAR, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el ACREEDOR HIPOTECARIO por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las



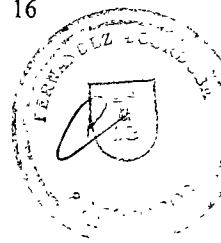
0000076688

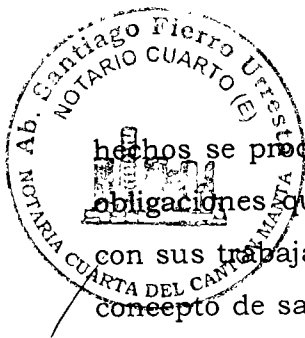
Operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo

Ab. Santiago Fierro Utrera
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA



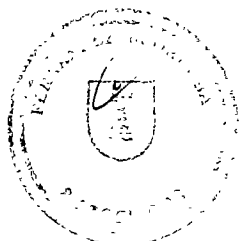
las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sufiere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; e) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos



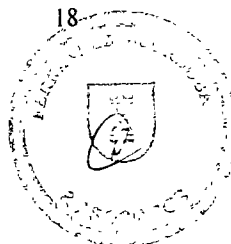


0000076689

hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, l) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y



que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR HIPOTECARIO y en



0000076690

caso de siniestro, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.

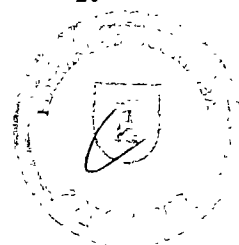
DÉCIMA.- ACEPTACIÓN: En razón de todo lo establecido anteriormente, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.

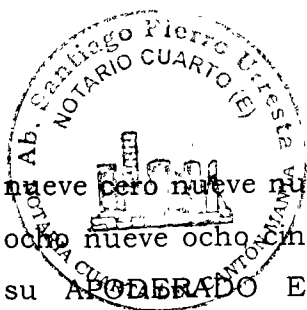
UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO, para que, por intermedio de la persona que designe, realice

la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.

DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las

previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al proceso ejecutivo. **DÉCIMA SÉPTIMA.-DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Los cónyuges señor GONZALO ARTURO PILAY CORNEJO y señora VERÓNICA RAQUEL PARRAGA ALCÍVAR, con cédulas de ciudadanía números cero





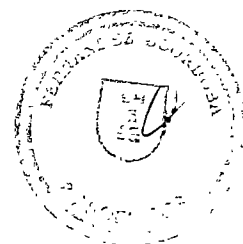
0000076691

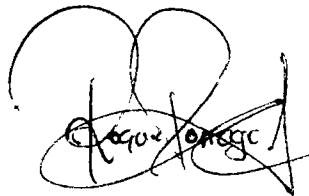
nueve cero nueve nueve seis cuatro siete seis guión nueve; y, uno tres cero ocho nueve ocho cinco tres dos guión dos, debidamente representados por su APODERADO ESPECIAL el señor ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCÍVAR, solicitantes del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD 70.000,00 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD 890,00, declaro bajo juramento que la vivienda que pretendo adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO somos propietarios de otra vivienda. Autorizamos a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal Abogado profesional con matrícula número Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

Ab. Santiago Pietro Urteaga
NOTARIO CUARTO (E)


SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR
CC. No.

096065835-8





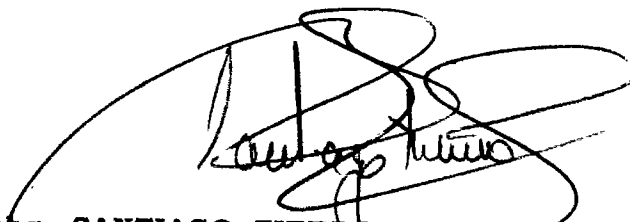
ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCÍVAR

CC. No. 1310185630

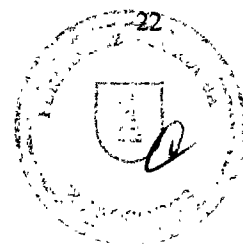


Ing. AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUÍZ
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
APODERADA ESPECIAL

C.C. No.- 1308206711



Adg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) - MANTA



0000076692



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000800001
Dirección: Av. Als y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0664440

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA (m ²)	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA \$89900.00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALVARO	3-26-28-38-002	110.00	51164.70	286969	644440

8/31/2017 8.54

VENDEDOR		ADQUIRENTE	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR
047505096	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB SANTA MARIA MZE LT 03 VIV 06/E (PB+PATIO+PA)	Impuesto Principal 699.00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Impuesto de Beneficencia de Guayaquil 209.70
0909964769	PILAY CORNEJO GONZALO ARTURO	N/A	TOTAL A PAGAR 908.70
			VALOR PAGADO 908.70
			SALDO 0.00

EMISION: 8/31/2017 8.54 MERCENES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR MODIFICACIONES DE L.P.T



[Handwritten signature]
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA
ELOY ALVARO
AB. CARLOS FIERRO UREÑA
CALLE 9 Y AV. ALS
MANTA, GUAYAS

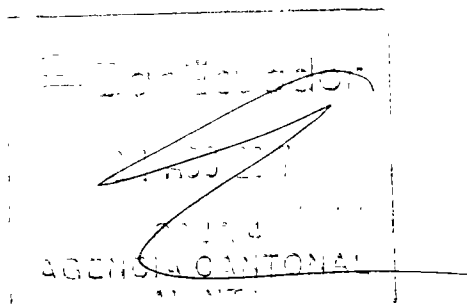


8/16/2017 2 34

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-26-28-38-002	100,00	\$ 31.418,82	URB SANTA MARIA MZ-E LT 03 VIV.06-E (PB+PATIO +PA)	2017	300679	639343
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS		047505096	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
8/16/2017 12:00 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 12,57	\$ 0,84	\$ 13,41
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 2,94		\$ 2,94
			MEJORAS 2012	\$ 3,02		\$ 3,02
			MEJORAS 2013	\$ 4,54		\$ 4,54
			MEJORAS 2014	\$ 4,80		\$ 4,80
			MEJORAS 2015	\$ 0,08		\$ 0,08
			MEJORAS 2016	\$ 0,30		\$ 0,30
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 16,14		\$ 16,14
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 6,28		\$ 6,28
			TOTAL A PAGAR			\$ 51,51
			VALOR PAGADO			\$ 51,51
			SALDO			\$ 0,00

BanEcuador B.P.
31/08/2017 10:53:12 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 686340558
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:plucio
INSTITUCION DEPOSITANTE: GONZALO PILAY
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

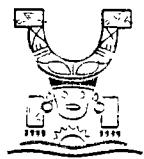
Efectivo: 6.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA: 0.06
TOTAL: 6.60
SUJETO A VERIFICACION



20000076693



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 006903

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de PreURBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste enSOLAR Y CONSTRUCCION

DE LA ZONA URBANA
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
URB. SANTA MARIA MZ-E LT 03 VIV.06-E (PB+PATIO+PA)
AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$69900.00 SESENTA Y NUEVE MIL NOVECEINTOS DOLARES 00/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO Y COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano.

21 DE AGOSTO DEL 2017

Ab. Santiago Fierro Cuervo
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

[Firma]
Director Financiero Municipal

3

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 0145129

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0145129

Fecha: 21 de agosto de 2017

No. Electrónico: 51566

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: 3-26-28-38-002

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ-E LT 03 VIV.06-E (PB+PATIO+PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 149,59 M2

Área Terreno: 100,0000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

047505096

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

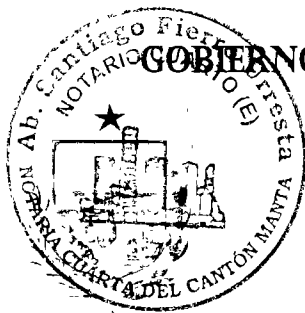
TERRENO:	1800,00
CONSTRUCCIÓN:	49364,70
	51164,70

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".

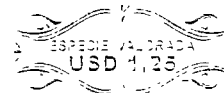
C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 21/08/2017 10:49:05



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

Nº 115929



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

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

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Donde se declara que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 21 AGOSTO 2017

Ab. Santiago Fierro Urreola
NOTARIO CANTÓN MANTA

**VALIDO PARA LA CLAVE:
2262838002: URB. SANTA MARIA MZ-E LT 03 VIV.06-E (PB+PATIO+PA)**

Manta, veinte y uno de agosto del dos mil diecisiete



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Telefono: **RUC: 1360920070001**

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Telefono: 2621777 - 2621777

COMPROBANTE DE PAGO

014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
000046484

DATOS DEL CONTRUYENTE

0475050960
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

C.I./R.U.C.

NOMBRES

RAZÓN SOCIAL

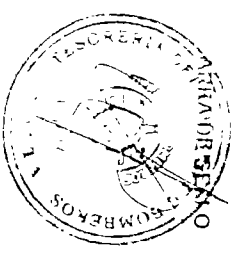
DIRECCIÓN

URB. SANTA MARIA MZ-E LT. 03 VIV. 06-E

CLAVE CATASTRAL: 2621777-00011777
(PB+PATIO+PA)
DIRECCIÓN PROPIO

DATOS DEL PAGO

REGIS17138E PAGO
Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 17/08/2017 10:25:21
FECHA DE PAGO:



VALOR DE DESCRIPCIÓN

VALOR 00

3.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: miércoles, 15 de noviembre de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

5



0000076695

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

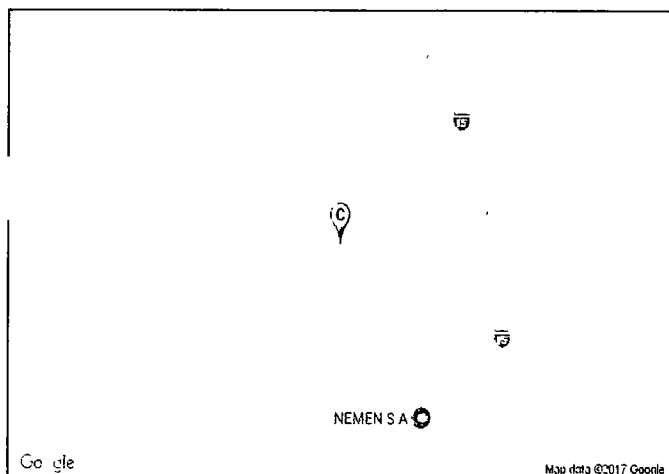
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 17-08-2017

N° CONTROL: 000663

PROPIETARIO: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
UBICACION: URB. SANTA MARIA MZ-E LT 03 VIV.06-E (PB+PATIO+PA)
C. CATASTRAL: 3262838002
PARROQUIA: ELOY ALFARO

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 100.00 m²

Ab. Juvencio Zambrano Orejuela
Notario Cuarto Urbano
Cuarto Urbano del Canton Manta

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

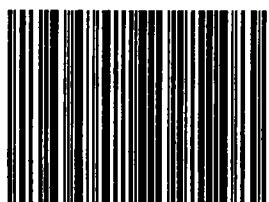
RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

"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 todo u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas engañosas 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.



3262838002X8P

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

16470



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la
propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **PILAY CORNEJO
GONZALO ARTURO**.

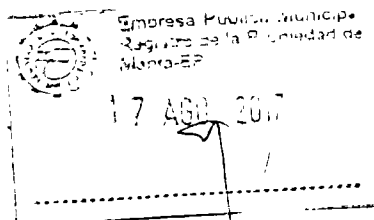
CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY
CONSTANCIA** que a nombre de los Cónyuges Señores: **PILAY
CORNEJO GONZALO ARTURO** portador de cedula de ciudadanía
No.090996476-9, **PARRAGA ALCIVAR VERONICA RAQUEL**
portadora de cedula de ciudadanía **No.130898532-2**, Se encuentre
inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.
Prevía revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 17 de Agosto del 2017.

Dr. George Moreira Mendoza.

Firma del Registrador de la Propiedad





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

16470

0000076696



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la
propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **PILAY CORNEJO
GONZALO ARTURO**.

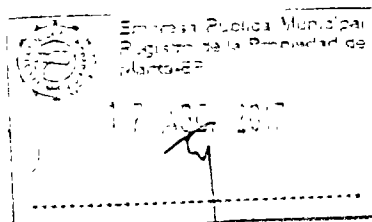
CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY
CONSTANCIA** que a nombre de los Cónyuges Señores: **PARRAGA
ALCIVAR VERONICA RAQUEL** portadora de cedula de ciudadanía
No.130898532-2, **PILAY CORNEJO GONZALO ARTURO** portador
de cedula de ciudadanía **No.090996476-9**, Se encuentre inscrito
bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.
Prevía revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 17 de Agosto del 2017.

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

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

41218



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17016207, certifico hasta el día de hoy 16/08/2017 10:38:59, la Ficha Registral Número 41218.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio. VIVIENDA

Fecha de Apertura lunes, 15 de julio de 2013

Parroquia ELOY ALFARO

Información Municipal

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 06-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 06-E: PLANTA BAJA: Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con Planta Baja de la vivienda 07-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda AREA TOTAL: 42,41 m2. VIVIENDA 06-E: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con Planta Alta de la vivienda 07-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,43 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. AREA TOTAL. 49,59m2. VIVIENDA 06-E; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 05-E en 12,50 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,00 m. y lindera con Patio General de la Vivienda 07-E; desde este punto gira hacia el Norte en 6,28 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 4,96 m; luego gira hacia el Sur en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,05 m. y lindera con Patio General de la Vivienda 07-E. POR EL ESTE: Lindera Patio General de la Vivienda 19-E en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con Calle 2 en 8,00 m. ÁREA TOTAL: 57,59 m2. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 149,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 ÁREA CONSTRUIDA. 92,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3075 ÁREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 ÁREA DE TERRENO: 100,00m2 ÁREA TOTAL: 149,59m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

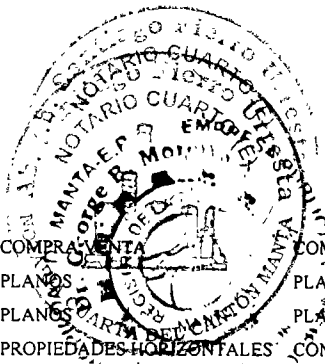
Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2728 21/sep/2009	45 046	45 060

Certificación impresa por :maira_saltos

Ficha Registral:41218

miércoles, 16 de agosto de 2017 10:38

Página 1 de 6



0000076697

COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2657	30/oct/2010	48.744	48.757
PLANOS	PLANOS	18	03/may /2012	354	362
PLANOS	PLANOS	17	03/may /2012	330	353
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6	18/feb /2013	219	576
PLANOS	PLANOS	9	18/feb /2013	120	133
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2760	09/sep /2013	55 106	55 428

MOVIMIENTOS REGISTRALES:**Registro de : COMPRA VENTA****[1 / 7] COMPRA VENTA**

Inscrito el: lunes, 21 de septiembre de 2009 **Número de Inscripción:** 2728 Tomo:76
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5452 Folio Inicial:45.046
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:45 060

Cantón Notaría: MANTA**Escritura/Juicio/Resolución:****Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 01 de septiembre de 2009**Fecha Resolución:****a.- Observaciones:**

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2179	28/jul /2009	35 403	35 418

Registro de : COMPRA VENTA**[2 / 7] COMPRA VENTA**

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

Cantón Notaría: MANTA**Escritura/Juicio/Resolución:****Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 11 de octubre de 2010**Fecha Resolución:****a.- Observaciones:**

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

Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibio un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implemetarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la parroquia Eloy alfaro del Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir, para la implementacion del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procudaria Sindica Municipal emite criterio juridico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y



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



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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306654722	BERMEO GILER TANYA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306704436	PINARGOTE VELIZ SIMON MANUEL	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2728	21/sep /2009	45 046	45 060

Registro de : PLANOS

[3 / 7] PLANOS

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

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA. Frente; 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m- Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No. 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5.52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19.155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente; 5,30m - calle 1. Atrás; 5,30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12.50 m - Avenida principal. Área Total; 66, 25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6,45m +10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira-hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9.85m Área de protección. Costado Derecho: 8.20m+ (en línea curva) 12.89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016.97M2.

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

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

0000076698

PROPIETARIO: 800000000060478 MIENTES MIENTES VICTOR CIPRIANO SOLTERO(A) MANTA

PROPIETARIO: 800000000060479 SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS SOLTERO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2657	30/oct/2010	48 744	48 757

[4 / 7] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 12 de diciembre de 2011**Fecha Resolución:****a.- Observaciones:**

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000060478	MIENTES MIENTES 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. 01: Viviendas 01 y 02; Lote No. 02: Viviendas 03 y 04; Lote No. 03: Viviendas 05 y 06. Lote No. 06: Viviendas 11 y 12. MANZANA B: Lote No. 01: Viviendas 01 y 02; Lote No. 02: Viviendas 03 y 04; Lote No. 03: Viviendas 05 y 06. Lote No. 04: Viviendas 07 y 08; Lote No. 05: Viviendas 09 y 10; Lote No. 06: Viviendas 11 y 12. Lote No. 07: Viviendas 13 y 14; Lote No. 08: Viviendas 15 y 16; Lote No. 09: Viviendas 17 y 18. Lote No. 10: Viviendas 19 y 20; Lote No. 11: Viviendas 21 y 22; Lote No. 12: Viviendas 23 y 24. MANZANA C: Lote No. 01: Viviendas 01, 22 y 23; Lote No. 02: Viviendas 02 y 03; Lote No. 03: Viviendas 04 y 05. Lote No. 04: Viviendas 06 y 07; Lote No. 05: Viviendas 08 y 09; Lote No. 06: Viviendas 10 y 11. Lote No. 07: Viviendas 12 y 13; Lote No. 08: Viviendas 14 y 15; Lote No. 09: Viviendas 16 y 17. Lote No. 10: Viviendas 18 y 19; Lote No. 11: Viviendas 20 y 21. MANZANA E: Lote No. 01: Viviendas 01 y 02; Lote No. 02: Viviendas 03 y 04; Lote No. 03: Viviendas 05 y 06. Lote No. 04: Viviendas 07 y 08; Lote No. 05: Viviendas 09 y 10; Lote No. 06: Viviendas 11 y 12; Lote No. 07: Viviendas 13 y 14; Lote No. 08: Viviendas 15 y 16; Lote No. 09: Viviendas 17 y 18; Lote No. 10: Viviendas 19 y 20; Lote No. 11: Viviendas 21 y 22. MANZANA F: Lote No. 01: Viviendas 01, 02 y 03; Lote



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



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	800000000005054	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000045629	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	800000000005054	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 09 de septiembre de 2013 **Número de Inscripción:** 2760 Tomo: 133
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6507 Folio Inicial: 55.106
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA Folio Final: 55.428
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

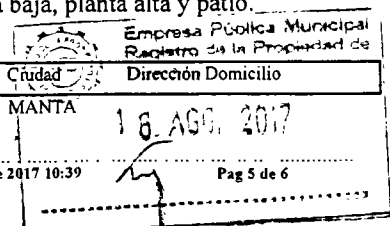
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

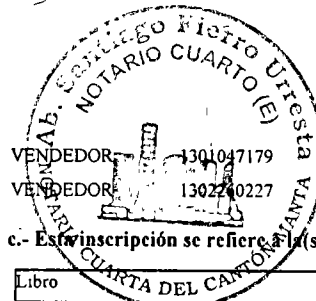
COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.- El cien por ciento que le corresponde por ser copropietario. VIVIENDA 18-B DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio. VIVIENDA 11-F DE LA URBANIZACION SANTA MARIA Consta de planta baja, planta alta y patio. VIVIENDA 10 -E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, 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	8000000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	



0000076699



VENDEDOR: 1301047179 MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR: 1302240227 CAÑARTE ESPINOZA LESBIA CASADO(A) MANTA
 EVANGELISTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	18/feb/2013	219	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 : 10:39:00 del miércoles, 16 de agosto de 2017

A petición de: PILAY CORNEJO GONZALO ARTURO

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

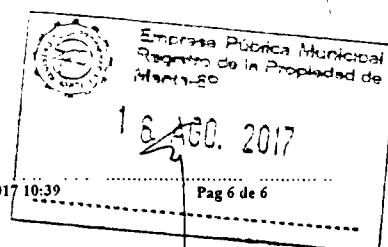


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Ab. Santiago Fierro Uñesta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA





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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

0000076700



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

MANZANA A:

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

MANZANA B:

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

MANZANA C:

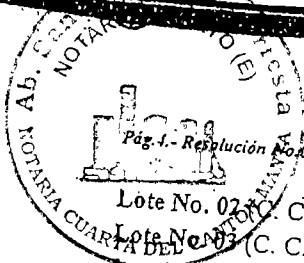
Lote No. 01 (C. C. No. 3262825000): Viviendas 01, 22 y 23
Lote No. 02 (C. C. No. 3262824000): Viviendas 02 y 03
Lote No. 03 (C. C. No. 3262823000): Viviendas 04 y 05
Lote No. 04 (C. C. No. 3262822000): Viviendas 06 y 07
Lote No. 05 (C. C. No. 3262821000): Viviendas 08 y 09
Lote No. 06 (C. C. No. 3262820000):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

MANZANA E:

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

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA**

0000076701



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

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

MANZANA F:

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

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



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

3.- AREAS GENERALES

MANZANA A:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,18m²

AREA TOTAL: 315,18m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 190,65m²

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 305,83m²

AREA TOTAL: 305,83m²

MANZANA B:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m²

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 333,60m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,20m²

Dirección: Calle 9 y Av.4

teléfonos: 2611 471 2611 479 2611 558

fax: 2611 714

casilla: 13-05-4832

E-mail: gadmco@manta.gob.ec

Website: www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA

0000076702



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

ÁREA TOTAL: 315,20m²

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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m²
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 343,10m²
ÁREA TOTAL: 343,10m²

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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 210,70m²
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 325,90m²
ÁREA TOTAL: 325,90m²

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

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

MANZANA C:

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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m²
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 514,08m²
ÁREA 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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²



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

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²

ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,18m²

ÁREA TOTAL: 315,18m²

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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 229,05m²

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²

ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 344,23m²

ÁREA TOTAL: 344,23m²

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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 211,84m²

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²

ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 327,02m²

ÁREA TOTAL: 327,02m²

MANZANA E:

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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²

ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 299,18m²

ÁREA TOTAL: 299,18m²

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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 203,45m²

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²

ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 302,63m²

ÁREA TOTAL: 302,63m²

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

Dirección: Calle 9 y Av. 4

Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558

Cel: 2611 714

Fax: 13-05-4832

E-mail: gadmuc@manta.gob.ec

Web site: www.manta.gob.ec

0000076703



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

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

MANZANA F:

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

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

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

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

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

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

RESUMEN DE AREAS GENERALES

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



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

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

0000076704

Pág.10.- Resolución No.043-ALE-M-1EB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".

E	16 y 17	84,82	115,18	115,18
	18 y 19	84,82	115,18	115,18
	20 y 21	84,82	115,18	115,18
SUBTOTAL E		975,43	1324,52	1406,77
E	1 01 y 02	84,82	99,18	115,18
	2 03 y 04	84,82	99,18	115,18
	3 05 y 06	84,82	99,18	115,18
	4 07 y 08	84,82	99,18	115,18
	5 09 y 10	84,82	99,18	115,18
	6 11 y 12	84,82	99,18	118,63
	7 13 y 14	84,82	99,18	117,54
	8 15 y 16	84,82	99,18	115,18
	9 17 y 18	84,82	99,18	115,18
	10 19 y 20	84,82	99,18	115,18
	11 21 y 22	84,82	99,18	115,18
SUBTOTAL E		935,02	1090,98	1272,79
F	1 01; 02 y 03	127,23	148,77	172,77
	2 04 y 05	84,82	99,18	115,18
	3 06 y 07	84,82	99,18	115,18
	4 08 y 09	84,82	99,18	115,18
	5 10 y 11	84,82	99,18	115,72
SUBTOTAL F		466,51	545,49	634,03
SUBTOTAL GENERAL		1737,08	2480,92	2522,55
REANGLAMENTO DE LA		183,536,00		



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

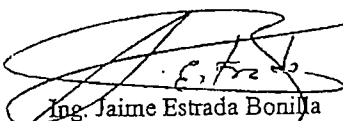
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 967-DPUM-JCV/P.H. No. 041, del 22 de octubre de 2012, suscrito por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Urbanización "SANTA MARÍA",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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

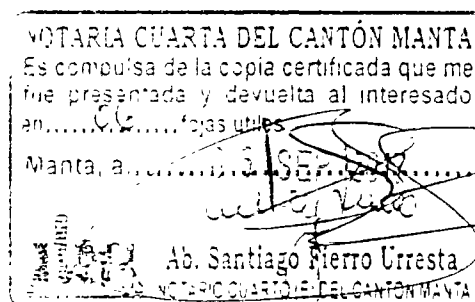
Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, al primer día del mes de noviembre del año dos mil doce.


Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Johanap
Trámite No. 3327



0000076705

**REGLAMENTO INTERNO
CONSIDERANDO:**

Que, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria Cuarta del cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir adquirieron un terreno de 23.103,28m² ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

Que, con la escritura autorizada por la Notaria Primera de Manta el 12 de diciembre de 2011 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 03 de mayo de 2012 se procedió a Protocolizar los Planos y Entrega de Áreas Verdes y Áreas en Garantías de la Urbanización "Santa María".

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

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

MANZANA A:

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

a/

MANZANA B:

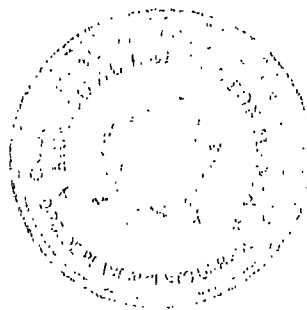
- Lote No. 01: Viviendas 01 y 02
- Lote No. 02: Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03: Viviendas 05 y 06
- Lote No. 04: Viviendas 07 y 08
- Lote No. 05: Viviendas 09 y 10
- Lote No. 06: Viviendas 11 y 12
- Lote No. 07: Viviendas 13 y 14
- Lote No. 08: Viviendas 15 y 16
- Lote No. 09: Viviendas 17 y 18
- Lote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

MANZANA C:

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

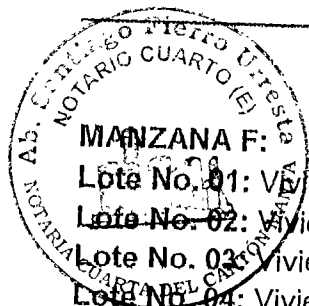
MANZANA E:

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



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

0000076706



MANZANA F:

Lote No. 01: Viviendas 01, 02 y 03

Lote No. 02: Viviendas 04 y 05

Lote No. 03: Viviendas 06 y 07

Lote No. 04: Viviendas 08 y 09

Lote No. 05: Viviendas 10 y 11

CAPITULO I

DISPOSICIONES y PRINCIPIOS GENERALES.

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

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

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

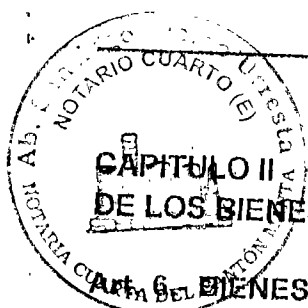
Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios para cada uno de los lotes especificados de la Urbanización Santa María, entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal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

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

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

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

0000076707



CAPITULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

0000076708

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

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

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

CAPITULO III
DE LOS BIENES COMUNES

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

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

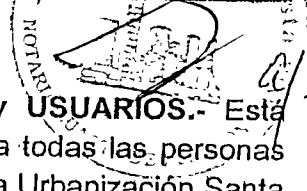
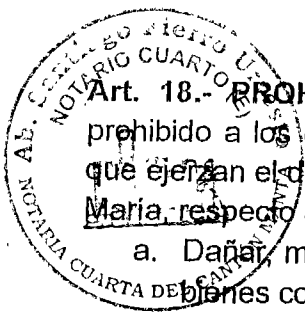
Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor, anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la Urbanización Santa María, y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

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

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

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



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

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

- 97
- l. El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios y;
 - m. Utilizar los bienes comunes de la Urbanización como sitios de almacenamiento, de reunión de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del administrador.

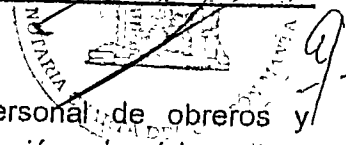
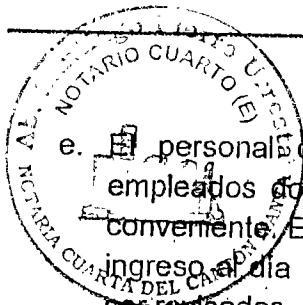
DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

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

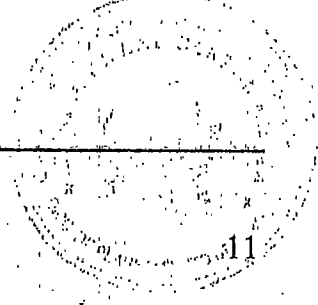
DE LA SEGURIDAD

- a. La seguridad de la Urbanización Santa María, esta bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contrataran los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b. Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que 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 domésticos deberán entregar su cedula de ciudadanía para poder ingresar a la Urbanización, la misma que será devuelta a la salida.

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



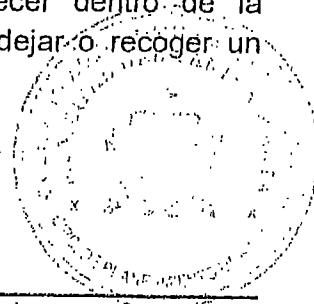
- e. El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la Urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad esta autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.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

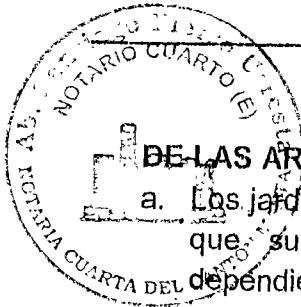


- l. Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio domestico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo, no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m. El copropietario tiene la potestad de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

DE LA CIRCULACION

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



**DE LAS ÁREAS VERDES**

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

CAPITULO IV
DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

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

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

CAPITULO V**DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS**

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

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

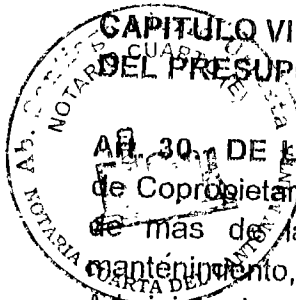
adquiriente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente Reglamento Interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el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

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

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

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

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



CAPITULO VI
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizara y aprobara 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 convocara a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordaran los ajustes requeridos y se

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

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

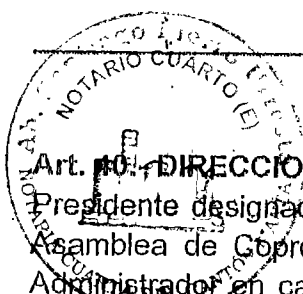
GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.

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.

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



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

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

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

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

La convocatoria se efectuara mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de la reunión, en la que 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 efectuara con cualquiera que fuera el numero de copropietarios que asistiere.

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

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

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

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

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

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

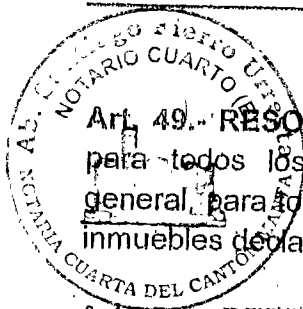
Art. 45.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

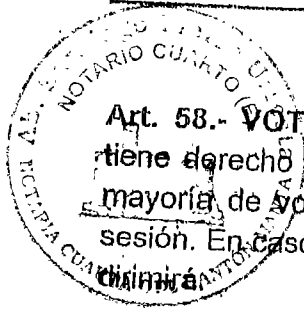
Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria, en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos los miembros principales, en cuyo caso se tratara de una reunión universal.

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

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

0000076716

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



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 decidirá.

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

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

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

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

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

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

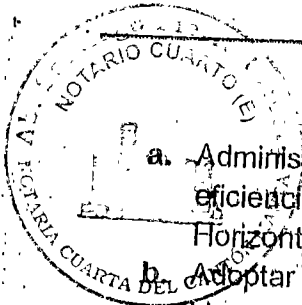
Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser el Presidente se requiere tener la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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS

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

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

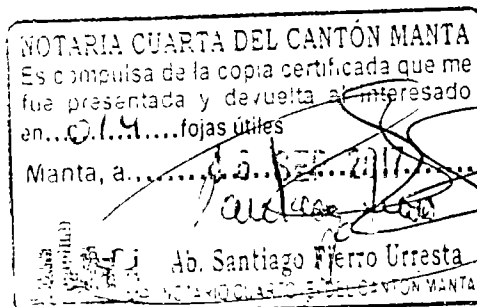
URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

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

CAPITULO X
DE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD

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

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



0000076719



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

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

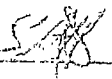
Preside la sesión el Señor Simón Elías Sleiman Kheir y actúa como secretario Ad-Hoc de la Junta La Sra. Verónica Mendoza Molina quienes encontrándose presentes aceptan las designaciones. El Presidente dispone se constate el quórum necesario para la instalación de la Junta, la Secretaria informa que se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

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

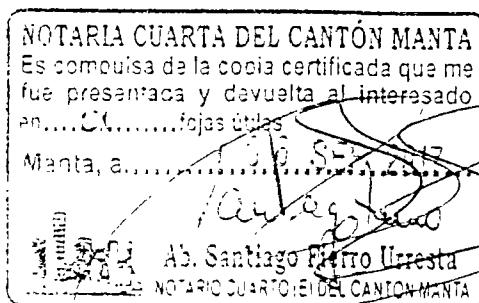
El Presidente de la Junta manifiesta que pone a consideración la reelección como administradora y representante legal de la URBANIZACION SANTA MARIA a la Señora Ruth González Odreman. La Junta luego de analizar la propuesta,

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

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


Elías Sleiman Kheir
Cedula # 096065835-9
Copropietario


Sra. Verónica Mendoza
Secretario Ad-Hoc



0000076720



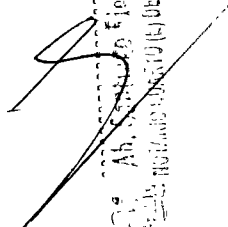
Manta, Agosto 21 2017

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 06 de la Manzana E, la cual se encuentra al día en todos los pagos de alcúotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Septiembre de 2017.

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

Atentamente


Ruth González Odreman
Ab. Carlos Fierro Villalba
Notario Cuarto (E) del Cantón Santa María

Ruth González Odreman

Administración

CEDULA # 096119596-3



Manta, Diciembre 23 de 2016

Sra. Ruth González Odreman
Ciudad.-

De mis consideraciones

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

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

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

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

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

Manta, Diciembre 23 de 2016

Ruth González Odreman
Cedula# 096119596-3

0000076721



NOTARIA

Factura: 001-002-000015138

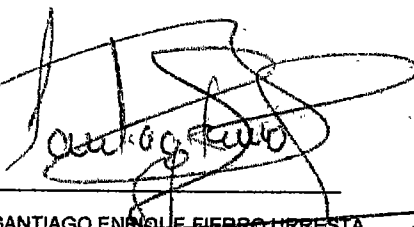
20171308001D00036

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D00036

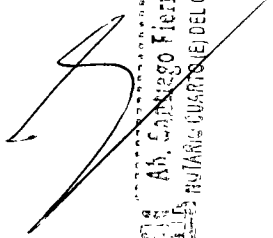
Ante mí, NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA PRIMERA , comparece(n) RUTH GONZALEZ ODREMAN portador(a) de CÉDULA 0961195963 de nacionalidad VENEZOLANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de REPRESENTANTE LEGAL;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

RUTH GONZALEZ
CÉDULA: 0961195963




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




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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: 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

Emissor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 170-002-39148



170-002-39148

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.01.04 15:38 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



0000076722

N. AB. SA

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

NOTARIO CUANTO DEL CANTON MANTA

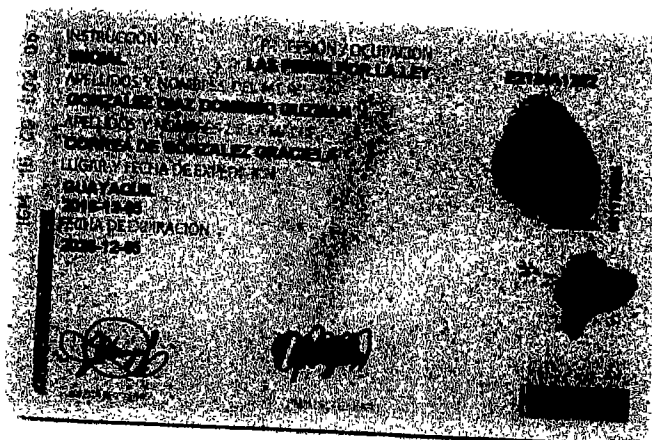
N° de certificado: borrador-bf2a7



borrador-bf2a7



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



0000076723



Factura: 001-002-000015136

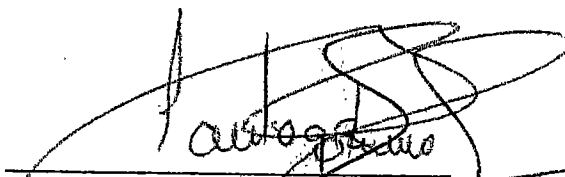


20171308001D00034

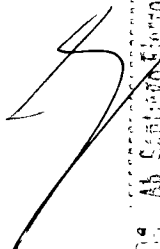
FIEL COPIA DEL ORIGINAL DE DOCUMENTOS (COPIA CERTIFICADA) N° 20171308001D00034

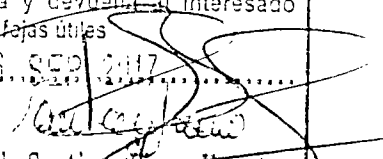
RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a CEDULA DE LA SRA. RUTH GONZALEZ ODREMAN y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es)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

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


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




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 03... fojas útiles
Manta, a 3... SEP... 2017

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

REVISTA BOLÍVAR

132

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

575-3-0001 - 05/2002

2020. 4. 24.

1998, 2000, 2002, 2004, 2006, 2008, 2010, 2012, 2014, 2016, 2018, 2020, 2022, 2024, 2026, 2028, 2030, 2032, 2034, 2036, 2038, 2040, 2042, 2044, 2046, 2048, 2050, 2052, 2054, 2056, 2058, 2060, 2062, 2064, 2066, 2068, 2070, 2072, 2074, 2076, 2078, 2080, 2082, 2084, 2086, 2088, 2090, 2092, 2094, 2096, 2098, 2100, 2102, 2104, 2106, 2108, 2110, 2112, 2114, 2116, 2118, 2120, 2122, 2124, 2126, 2128, 2130, 2132, 2134, 2136, 2138, 2140, 2142, 2144, 2146, 2148, 2150, 2152, 2154, 2156, 2158, 2160, 2162, 2164, 2166, 2168, 2170, 2172, 2174, 2176, 2178, 2180, 2182, 2184, 2186, 2188, 2190, 2192, 2194, 2196, 2198, 2200, 2202, 2204, 2206, 2208, 2210, 2212, 2214, 2216, 2218, 2220, 2222, 2224, 2226, 2228, 2230, 2232, 2234, 2236, 2238, 2240, 2242, 2244, 2246, 2248, 2250, 2252, 2254, 2256, 2258, 2260, 2262, 2264, 2266, 2268, 2270, 2272, 2274, 2276, 2278, 2280, 2282, 2284, 2286, 2288, 2290, 2292, 2294, 2296, 2298, 2300, 2302, 2304, 2306, 2308, 2310, 2312, 2314, 2316, 2318, 2320, 2322, 2324, 2326, 2328, 2330, 2332, 2334, 2336, 2338, 2340, 2342, 2344, 2346, 2348, 2350, 2352, 2354, 2356, 2358, 2360, 2362, 2364, 2366, 2368, 2370, 2372, 2374, 2376, 2378, 2380, 2382, 2384, 2386, 2388, 2390, 2392, 2394, 2396, 2398, 2400, 2402, 2404, 2406, 2408, 2410, 2412, 2414, 2416, 2418, 2420, 2422, 2424, 2426, 2428, 2430, 2432, 2434, 2436, 2438, 2440, 2442, 2444, 2446, 2448, 2450, 2452, 2454, 2456, 2458, 2460, 2462, 2464, 2466, 2468, 2470, 2472, 2474, 2476, 2478, 2480, 2482, 2484, 2486, 2488, 2490, 2492, 2494, 2496, 2498, 2500, 2502, 2504, 2506, 2508, 2510, 2512, 2514, 2516, 2518, 2520, 2522, 2524, 2526, 2528, 2530, 2532, 2534, 2536, 2538, 2540, 2542, 2544, 2546, 2548, 2550, 2552, 2554, 2556, 2558, 2560, 2562, 2564, 2566, 2568, 2570, 2572, 2574, 2576, 2578, 2580, 2582, 2584, 2586, 2588, 2590, 2592, 2594, 2596, 2598, 2600, 2602, 2604, 2606, 2608, 2610, 2612, 2614, 2616, 2618, 2620, 2622, 2624, 2626, 2628, 2630, 2632, 2634, 2636, 2638, 2640, 2642, 2644, 2646, 2648, 2650, 2652, 2654, 2656, 2658, 2660, 2662, 2664, 2666, 2668, 2670, 2672, 2674, 2676, 2678, 2680, 2682, 2684, 2686, 2688, 2690, 2692, 2694, 2696, 2698, 2700, 2702, 2704, 2706, 2708, 2710, 2712, 2714, 2716, 2718, 2720, 2722, 2724, 2726, 2728, 2730, 2732, 2734, 2736, 2738, 2740, 2742, 2744, 2746, 2748, 2750, 2752, 2754, 2756, 2758, 2760, 2762, 2764, 2766, 2768, 2770, 2772, 2774, 2776, 2778, 2780, 2782, 2784, 2786, 2788, 2790, 2792, 2794, 2796, 2798, 2800, 2802, 2804, 2806, 2808, 2810, 2812, 2814, 2816, 2818, 2820, 2822, 2824, 2826, 2828, 2830, 2832, 2834, 2836, 2838, 2840, 2842, 2844, 2846, 2848, 2850, 2852, 2854, 2856, 2858, 2860, 2862, 2864, 2866, 2868, 2870, 2872, 2874, 2876, 2878, 2880, 2882, 2884, 2886, 2888, 2890, 2892, 2894, 2896, 2898, 2900, 2902, 2904, 2906, 2908, 2910, 2912, 2914, 2916, 2918, 2920, 2922, 2924, 2926, 2928, 2930, 2932, 2934, 2936, 2938, 2940, 2942, 2944, 2946, 2948, 2950, 2952, 2954, 2956, 2958, 2960, 2962, 2964, 2966, 2968, 2970, 2972, 2974, 2976, 2978, 2980, 2982, 2984, 2986, 2988, 2990, 2992, 2994, 2996, 2998, 3000, 3002, 3004, 3006, 3008, 3010, 3012, 3014, 3016, 3018, 3020, 3022, 3024, 3026, 3028, 3030, 3032, 3034, 3036, 3038, 3040, 3042, 3044, 3046, 3048, 3050, 3052, 3054, 3056, 3058, 3060, 3062, 3064, 3066, 3068, 3070, 3072, 3074, 3076, 3078, 3080, 3082, 3084, 3086, 3088, 3090, 3092, 3094, 3096, 3098, 3100, 3102, 3104, 3106, 3108, 3110, 3112, 3114, 3116, 3118, 3120, 3122, 3124, 3126, 3128, 3130, 3132, 3134, 3136, 3138, 3140, 3142, 3144, 3146, 3148, 3150, 3152, 3154, 3156, 3158, 3160, 3162, 3164, 3166, 3168, 3170, 3172, 3174, 3176, 3178, 3180, 3182, 3184, 3186, 3188, 3190, 3192, 3194, 3196, 3198, 3200, 3202, 3204, 3206, 3208, 3210, 3212, 3214, 3216, 3218, 3220, 3222, 3224, 3226, 3228, 3230, 3232, 3234, 3236, 3238, 3240, 3242, 3244, 3246, 3248, 3250, 3252, 3254, 3256, 3258, 3260, 3262, 3264, 3266, 3268, 3270, 3272, 3274, 3276, 3278, 3280, 3282, 3284, 3286, 3288, 3290, 3292, 3294, 3296, 3298, 3300, 3302, 3304, 3306, 3308, 3310, 3312, 3314, 3316, 3318, 3320, 3322, 3324, 3326, 3328, 3330, 3332, 3334, 3336, 3338, 3340, 3342, 3344, 3346, 3348, 3350, 3352, 3354, 3356, 3358, 3360, 33

4. 1950-1951 1952-1953

P

VEN

134785037

[illegible]

GONZALEZ ODREMAN

Members / Given names

RUTH

Normalized : Monthly

VENEZOLANA

Fecha de Placamiento: Date of birth

21 / Nov / Nov / 1970

Fecha de Emision Date of Issue

26 / Abr / Apr / 2016

Fecha de Vencimiento / Date of expiry:

25 / Abr / Apr / 2021

Titular / Holder's signature

Categoria de Identidade $M' / \text{Porcentagem } M'$

11202076

39. 49.

F

Lavoro di Placement *Place of work*

CARACAS VEN

Authorized Authority

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

Manta, a...../0-0-000/0012.....

CHURCH

Ab. Santiago Fierro Urresta

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

P<VENGONZALEZ<ODREMAN<<RUTH

1347850374VEN7011214F210425611202076<<<<<52

INSTRUCCIÓN INICIAL
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMI.POR LA LEY
 E244314422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SLEIMAN SIMON
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL
 2016-04-08
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-04-08

NOTARIO CUARTO (E)
 NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN SANTA ANA

DIRECTOR GENERAL

0000076724

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 096065835-9

CÉDULA DE IDENTIDAD*EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
 LUGAR DE NACIMIENTO Venezuela
 Caracas
 FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-02
 NACIONALIDAD VENEZOLANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO

Barcode

Joel

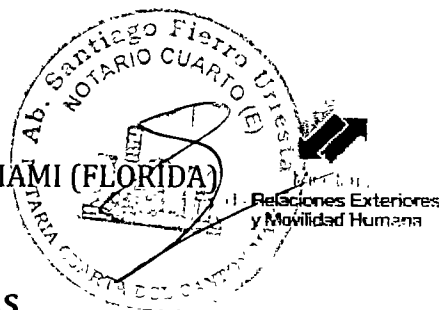
[Signature]
 AL CANTÓN SANTA ANA
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN SANTA ANA

[Signature]
 25 Santiago de los Caballeros



República del
Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA)



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 1622 / 2017

Tomo 3. Página 1622

En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 23 de Agosto de 2017, ante mí, MARIA BELEN PUNINA CORTAZAR, **VICECONSUL DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece **GONZALO ARTURO PILAY CORNEJO**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Casado**, **Cédula de ciudadanía número 0909964769**, domiciliado en **1979 W 54ST AP 201 Hialeah, Florida- Estados Unidos de América**, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCIVAR**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con **Cédula de ciudadanía número 1310185630**, para que amparado con las disposiciones comunes y especiales contempladas en la Ley, inclusive las tipificadas en los artículos 41, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, a nombre y en representación del mandante, suscriba las escrituras públicas de aceptación y ratificación de la compra del inmueble consistente en una **CASA** ubicada en **LA URBANIZACION SANTA MARIA CALLE 4 VILLA E-6 VIA CIRCULACION MANTA**, provincia de **MANABI**, República del Ecuador, para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento. El mandatario queda facultado a suscribir las escrituras públicas de compra y adquisición del inmueble antes indicado. Igualmente, el mandatario queda facultado a suscribir cualquier acto y contrato necesario inherente para perfeccionar la compra del inmueble antes mencionado y amparar el derecho del poderdante, tanto así como realizar pagos de impuestos ante todas las autoridades administrativas, municipales, fiscales, provinciales necesarias para perfeccionar la escritura pública, etc.; así como, suscribir el respectivo traspaso de nombre de los servicios básicos como agua potable, energía eléctrica, teléfono, en fin, realice todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales para perfeccionar dicha compra, inclusive seguir el trámite hasta la inscripción del título de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón respectivo. Así mismo, comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras, etc., y, solicite créditos hipotecarios y prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero, para la compra de bienes inmuebles, suscriba solicitudes de crédito; firme las escrituras de promesa de compraventa y las escrituras definitivas de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Pagaré, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que

0000076725

se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder. También le faculta para en caso de ser necesario, renueve todo tipo de crédito concedido y firme los documentos pertinentes. Así mismo solicite y aperture una cuenta de ahorros y/o corriente en el Banco Pichincha C. A., firme la solicitud, retire y gire chequeras y/o cartolas, solicite y retire tarjetas de cajero automático, experta, tarjeta e-key; realice depósitos, retiros y/o transferencias de cuentas nuevas o ya existentes. En caso de que existan controversias judiciales que se deriven de la compra-venta, el apoderado delegará con fines de procuración judicial total o parcialmente a favor de un Abogado, para que haga prevalecer los derechos del poderdante. Hasta aquí la voluntad expresa del mandante. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha arriba mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

GONZALO ARTURO PILAY CORNEJO
PODERDANTE

MARIA BELEN PUNTA GONZALEZ
VICECONSUL DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA).- Dado y sellado, el 23 de agosto de 2017

MARIA BELEN PUNTA GONZALEZ
VICECONSUL DEL ECUADOR

Arancel Consular: II 6.2
Valor: \$30,00

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....Ci.....lojas útiles
Manta, a.....
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

VERONICA RAQUEL PARRAGA ALCIVAR

A FAVOR DE:

ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCIVAR

CUANTIA: INDETERMINADA

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P03137

AUTORIZADA 24 DE AGOSTO DEL 2017

COPIA: PRIMERA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

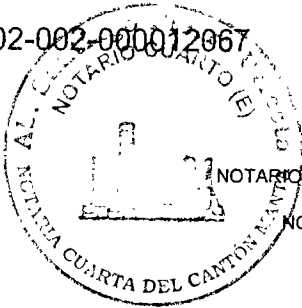
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

0000076726



20171308006P03137

Factura: 002-002-000012067



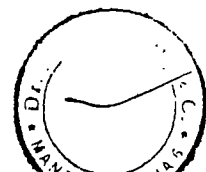
NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P03137						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE AGOSTO DEL 2017, (15:34)						
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PARRAGA ALCIVAR VERONICA RAQUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308985322	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DEL SEÑOR ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCIVAR, C.C. NO. 1310185630							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3

4 ESCRITURA NUMERO: 20171308006P03137

5 FACTURA NUMERO: 002-002-000012067

6

7

PODER ESPECIAL.-

8

9

QUE OTORGA:

10

VERONICA RAQUEL PARRAGA ALCIVAR

11

12

A FAVOR DE:

13

ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCIVAR

14

15

DI 2 COPIAS

16

17

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

18

19

//IELG//

20

21 En la ciudad de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de
22 Manabí, Republica del Ecuador, hoy día veinticuatro de agosto del año dos mil
23 diecisiete, ante mí **Doctor JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario
24 Público Sexto del cantón Manta, comparece la señora **VERONICA RAQUEL**
25 **PARRAGA ALCIVAR**, de estado civil casada, con cédula de ciudadanía número uno
26 tres cero ocho nueve ocho cinco tres dos guión dos, por sus propios derechos y a
27 quien en adelante se le denominará simplemente como la "MANDANTE O
28 PODERDANTE". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,



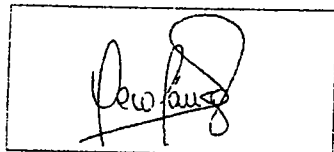


1 domiciliada en los Estados Unidos de Norte América y de tránsito por este Puerto,
 2 legalmente capaz para contratar y obligarse y de haberme presentado su respectiva
 3 cédula y pasaporte.- Bien instruida del objeto y resultado de esta escritura, dicha
 4 otorgante con amplia libertad en los efectos y resultados de esta escritura de **PODER**
 5 **ESPECIAL**, la cual procedo a celebrarla, me entrega una minuta para que la eleve a
 6 escritura pública, cuyo texto es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de
 7 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Poder Especial, al tenor de las
 8 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparece a celebrar el
 9 presente Poder Especial, la señora VERONICA RAQUEL PARRAGA ALCIVAR, por sus
 10 propios derechos y como "MANDANTE O PODERDANTE". **SEGUNDA: OBJETO DEL**
 11 **PODER.-** La mandante señora VERONICA RAQUEL PARRAGA ALCIVAR, declara
 12 libre y voluntariamente que confiere PODER ESPECIAL amplio y suficiente, cual en
 13 derecho se requiere a favor del señor ROQUE ARMANDO PARRAGA ALCIVAR, con
 14 C.C. No. 131018563-0, para que en mi nombre y representación pueda adquirir la Villa
 15 E-6 ubicada en la Calle 4 de la Urbanización SANTA MARIA, vía Circunvalación de la
 16 ciudad de Manta, así mismo lo pueda hipotecar al Banco del Pichincha o cualquier otra
 17 Institución sea Bancaria o Financiera; de la misma manera queda facultada para firmar
 18 Reconocimiento de Firmas, Escrituras de Compraventa e Hipoteca, Contrato de Mutuo
 19 Hipotecario, Tabla de Amortización y cuantos documentos sean necesarios en la
 20 negociación y firma o cualquier otro trámite que esté relacionado con la adquisición e
 21 hipoteca de dicha villa, quedando ampliamente facultada para que realice dichos
 22 mandatos; y, que no sea la falta de mi presencia la que impida el cabal cumplimiento del
 23 mismo.- Usted señor Notario, sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la legal
 24 validez de este contrato. (Firmado) Abogado Carlos Carrillo Parrales, Matrícula Número
 25 13-2004-40 del Foro de Abogados. Hasta aquí la minuta que juntos con los
 26 documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura
 27 pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada
 28 una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308985322

Nombres del ciudadano: PARRAGA ALCIVAR VERONICA RAQUEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE ABRIL DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PILAY CORNEJO GONZALO ARTURO

Fecha de Matrimonio: 29 DE MAYO DE 2013

Nombres del padre: PARRAGA ROQUE ARNULFO

Nombres de la madre: ALCIVAR NARCISA DEL JESUS

Fecha de expedición: 18 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2017

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



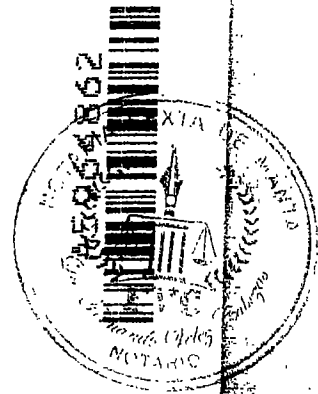
N° de certificado: 173-048-31785



173-048-31785

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

NOTARIO
CORTA DEL C
OBSERVACIONES
PREMIOS DE OBSERVACIONES
CORTA DEL C



PARRAGUE PASSPORT
 Tipo/Type: P Código del país/Issuing Code: ECU A5964862 Número de pasaporte/Passport Number: 1308985322
 Apellidos/Names: PARRAGA ALCIVAR
 Nombres/Given names: VERONICA RAQUEL
 Nacionalidad/Nationality: ECUATORIANO/ECUATORIAN
 Fecha de nacimiento/Date of birth: 7 ABR/APR 1977 Sexo/Sex: F
 Lugar de nacimiento/Place of birth: MANTA - ECU
 Fecha de emisión/Date of issue: 28 JUN/JUN 2016 Fecha de expiración/Date of expiry: 28 JUN/JUN 2022
 [Signature]
 [Barcode]

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

N. 130898532-2

CÉDULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
PARRAGA ALCIVAR
VERONICA RAQUEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1977-04-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
GONZALO ARTURO
FILAY CORNEJO

154 17 52 804 18

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
ESTUDIANTE

EX-4362722

000079683

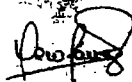
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PARRAGA ROGUE ARNALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALCIVAR NARCISA DEL JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2017-08-18

FECHA DE EXPIRACION
2027-08-18





DIRECTOR GENERAL

PARRAGA DEL CENIA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIONES

N. 131018563-0

CEDULA
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PARRAGA ALCIVAR
 ROQUE ARMANDO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1983-01-03
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 JESSICA CARLOTA
 VERA ZAMBRANO

104 15 12 680 90

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION/OCCUPACION
INGENIERO

APellidos y Nombres del Titular
 PARRAGA CASTRO ROQUE ARMANDO

APellidos y Nombres de la Madre
 ALCIVAR PARRAGA ROSA NARCISO

Lugar y Fecha de Expedición
 MANTA
 2017-02-23

Fecha de Expiración
 2027-02-23

000602287

Dr. Fernando...

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

065 **065-153** **1310185630**
 JUNTA No. **MANABI** **CEDULA**

PARRAGA ALCIVAR ROQUE ARMANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

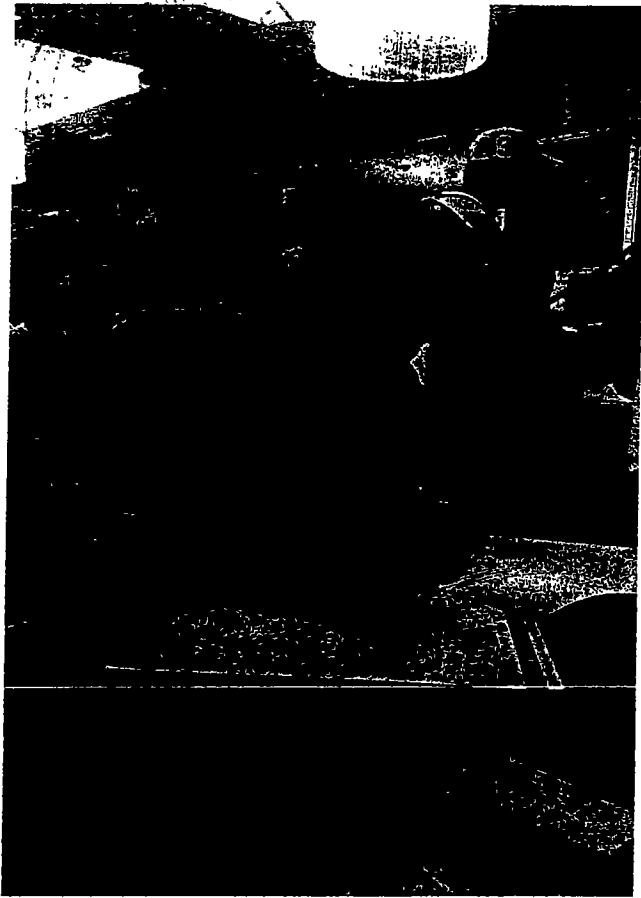
MANABI
PROVINCIA
MANABI
CANTON
TARQUI
PARROQUIA

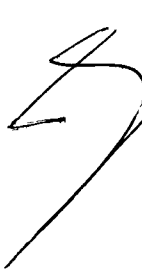
CIRCUNSCRIPCION: 2
ZONA: 1

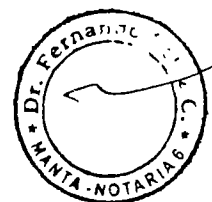
000602287



0000076729




Ab. Santiago Fierro Utrilla
NOTARIO CUARTO DEL CANTON MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los
2 comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto
3 quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-
4

Veronica Raquel Parraga Alcantara



7 **VERONICA RAQUEL PARRAGA ALCANTARA**

8 **C.C. No. 130898532-2**



FVC

14 **DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
15 *Dr. Fernando Vélez Cabezas*
16 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

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

20 Manta, a

22 *Dr. Fernando Vélez Cabezas*
23 **NOTARIA SEXTA**



26 **NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA**
27 Es compulsada de la copia certificada que me
28 fue presentada y devuelta al interesado
en..... 03..... fojas útiles
Manta, a..... 03/SEP/2011.....
3 Ab. Santiago Piñero Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

El Nota...



0000076730



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CECULA DE REGISTRO
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PARRAGA ALCIVAR
ROQUE ARMANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1983-01-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
NOMBRES DE LOS PADRES
VERA ZAMBRANO

N. 131018563-0

EDUCACION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
INGENIERO

E1133A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PARRAGA CASTRO ROQUE ARNULFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALCIVAR PARRAGA ROSA MARCISA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2017-02-23

FECHA DE EXPIRACION
2027-02-23



*Apoderado
del Compañero*



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

CNE

065

065 - 153

1310185630



PARRAGA ALCIVAR ROQUE ARMANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
TARQUI
PARROQUIA

OPINADOR POCN 2
ZONA 1



Ab. Santiago Pineda Urrutia
NOTARIO CUARTO DEJ DEL CANTON MANABI

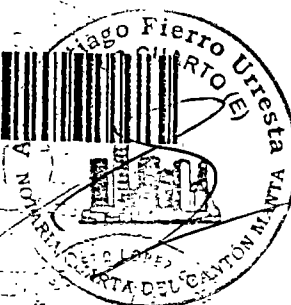
[Signature]



Factura: 001-002-000028928



20171701026P01269



NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701026P01269						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2017, (9:37)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le 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	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO

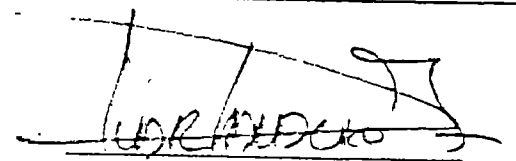
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701026P01269		
ACTO O CONTRATO:			
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)			
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2017, (9:37)		

0000076731

OTORGANTES		OTORGADO POR					
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANGO 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
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

AP: 2032-DP17-2017-VS



 AB. CONJUNTO FIERRO VIRESTA

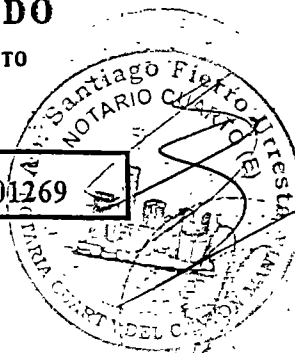
 NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MALLA



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2017	17	01	26	P01269
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.B.

BANCO PICHINCHA.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy **DIECIOCHO (18) DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE**, ante mí, DOCTORA MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO, Notaria Vigésima Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número dos cero tres dos guion DP uno siete guion dos mil diecisiete guion VS, de fecha veinte y dos de febrero del dos mil diecisiete, suscrito por el Doctor Hernan Calisto M, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, comparece, el señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, mayor de edad, de estado civil casado, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y

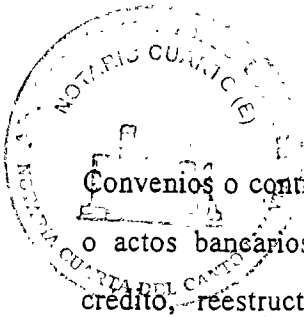
0000076732

voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero (2980-980), a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos dos nueve ocho cero nueve ocho cero (02) 2 980-980. SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, y con conocimiento del Presidente del Banco, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los



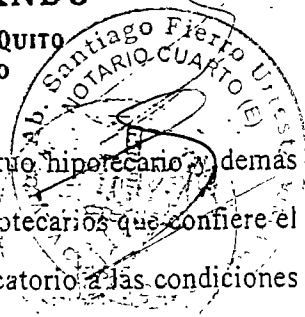
2
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucumbi de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS)



0000076733

Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

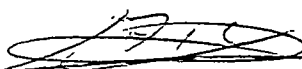
correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos;

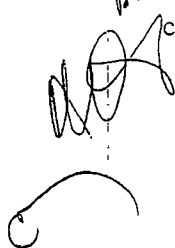
0000076734

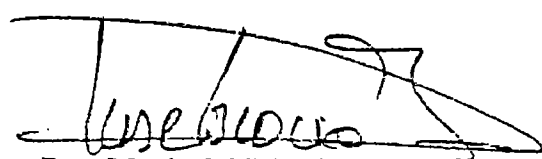
TRES. SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES. SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. TERCERA.- PLAZO.- El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. CUARTA.- Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. QUINTA.-



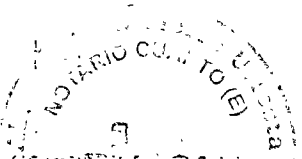
CUANTIA.- la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante".- (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


D. Sr. Aurelio Fernando Pozo Crespo
c.c. 170313/613




Dra. María del Pilar Palacio Fierro

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



0000076735



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

Nº 170313161-3

CEDULA DE
CIUDADANIA
NÚMERO 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

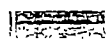
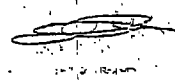


INSTRUCCION
SUPERIOR
DE LUGAR Y NOMBRES DE PADRE
POZO GONZALO
DE LUGAR Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO MERY
LUGAR - FECHA DE EXTERMINACION
QUITO
2017-01-11
FECHA DE EXTERMINACION
2027-01-11

E4933V4222



00170313



CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
20 DE ABRIL 2017



035
JUNTA 705

035-163
NÚMERO

1703131613
CÉDULA

POZO CRESPO AURELIO FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
MARISCAL BUCRE
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
ZONA 1



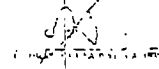
ECUADOR
TRANSPARENCIA
2017

2017

CIDIA (C) 2017

ESTE DOCUMENTO CORRESPONDE AL QUE ESTE
SUFRAGIO EN LAS ELECCIONES GENERALES

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES RELACIONADOS Y PREVIOS



00170313

NOTARIO CUARTITO (E)
POZO CRESPO AURELIO FERNANDO
CANTÓN CUARTITO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
artículo 18, de la ley Notarial, doy fe que
la COPIA que antecede, es fiel al documento
exhibido en original ante mí.

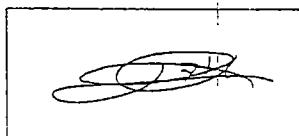
Certo, a 18 JUL 2017

Dña. MARIA ELIZABETH DIAZ FERRERO
Notaria
DEL CANTÓN QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703131613

Nombres del ciudadano: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO

Condición del cedulaado: 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: 18 DE JULIO DE 2017

Emisor: SANDRA CECIBEL BURGOS BODERO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 172-038-54815



172-038-54815

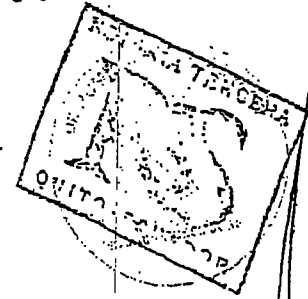
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



0000076736



ESCRITURA NUMERO: 2013-17-01-03-P- 5590



QUITO, 21 DE MAYO DEL 2013

PROTOCOLIZACION

NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL
BANCO PICHINCHA C.A.

A FAVOR DE:
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO

CUANTIA INDETERMINADA

DE: 100 COPIAS

P.R.R.

AB. AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
NOTARIO PUBLICO (E) DEL CANTON QUITO



6

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.

Atentamente,

Dr. Lilien Arostegui
Mat. 3019

0000076737



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.

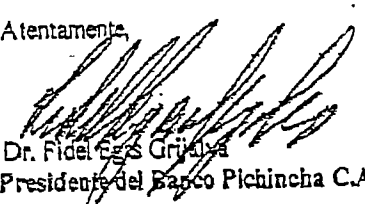
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46 al 50, así como en el 53, 57, 58 y 59 del Estatuto social del Banco Pichincha C.A.- En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 53, usted, tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del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

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 fojas 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 codificación 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 Egas Grijalva
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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


Aurelio Fernando Pozo Crespo
C.c. 1703131613

Registro Mercantil de Quito

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

7

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO



EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO	16328
FECHA DE INSCRIPCIÓN	17/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	6954
REGISTRO	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO	12/04/2013
FECHA ACERTACIÓN	17/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1703131613	POZO GRESPO AURELIO FERNANDO	GERENTE GENERAL	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. 11/04/1906 OFI. ANOTACIONES UIO RM 05/05/1906 CAMBIO NOMBRE ESCRITURA 27/03/2006
NOTARIA 3 UIO RM 08/08/2006 COD. ESTATUTO 14/08/2012 NOTARIA 3 UIO RM 16/11/2012 TF

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA.
LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 17 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2013

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEI

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000076738

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

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

MARGINADO

En la ciudad de QUITO, provincia de PICHINCHA, hoy día DIECISÉIS de JUNIO de mil novecientos ochenta y siete, El que suscribe Jefe de Registro Civil, por

hace la presente acta de inscripción de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: AURELIO FERNÁNDEZ PÉREZ CÁRDENAS, nacido en QUITO-PICHINCHA el 21 de JULIO de 1966, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula No 17831161-3, domiciliado en QUITO, estado anterior SELTAR, hijo de GONZALO PÉREZ y de REYES CÁRDENAS.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: HANICY MAYOR DOMÍNGUEZ, nacida en QUITO-PICHINCHA el 6 de ABRIL de 1968, de nacionalidad ECUATORIANA, la profesión ESTUDIANTE, Cédula No 17827055-6, domiciliada en QUITO, de estado anterior SELTAR, hija de GALENIS DOMÍNGUEZ y de HANICY DOMÍNGUEZ.

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO. FECHA: 19 DE JUNIO DE 1987. En este matrimonio concurren con sus hijos: [illegible].

OBSERVACIONES:

LT

FIRMAS:

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

2011

4. 7. 2011

ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL
QUITO - PICHINCHA

CERTIFICADO

Que en la ciudad de QUITO, provincia de PICHINCHA, hoy día DIECISÉIS de JUNIO de mil novecientos ochenta y siete, El que suscribe Jefe de Registro Civil, por

hace la presente acta de inscripción de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: AURELIO FERNÁNDEZ PÉREZ CÁRDENAS, nacido en QUITO-PICHINCHA el 21 de JULIO de 1966, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula No 17831161-3, domiciliado en QUITO, estado anterior SELTAR, hijo de GONZALO PÉREZ y de REYES CÁRDENAS.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: HANICY MAYOR DOMÍNGUEZ, nacida en QUITO-PICHINCHA el 6 de ABRIL de 1968, de nacionalidad ECUATORIANA, la profesión ESTUDIANTE, Cédula No 17827055-6, domiciliada en QUITO, de estado anterior SELTAR, hija de GALENIS DOMÍNGUEZ y de HANICY DOMÍNGUEZ.



RAZON: Por Sentencia de Divorcio DEL JUEZ QUINTO DE QUITA DE TONINCHA. QUITA, 13 de Abril del 2011. se declara DISUELTO el vínculo matrimonial entre AURELIO FERNANDO POZO CRESPO con NANCY HAYDEE PROAZO DOMINGUEZ - Documento que se archiva con el No. 2011- 21001- QUITA, 1 de Julio del 2011 / fr-

Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente ratificada de los conyugales del presente matrimonio, se declara

del 1002

en 1002

se archiva con el No. 2011- 21001- QUITA, 1 de Julio del 2011 / fr-

Jefe de Oficina

RAZON: Por ACTA NOTARIAL celebrada ante el NOTARIO FIDELMO SEPTIMO DEL CANTON QUITA de fecha 21 de Diciembre del 2010, se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre: AURELIO FERNANDO POZO CRESPO y NANCY HAYDEE PROAZO DOMINGUEZ - Documento que se archiva con el No. 2011- 52 QUITA, 19 de Agosto del 2011 / fr-

Jefe de Oficina

OTRAS SUBSCRIPCIONES O MARCAS NOTORIAS

NOTARIA FIDELMO SEPTIMO

Abogado

Notario

Quito

217 AGO 2011

Quito

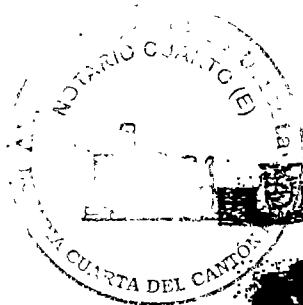
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSO

2011

4.7.2011

ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL

0000076739



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA

170313161-3

APELLIDOS Y NOMBRES
POZO CRESPO
AURELIO FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
NANCY HAYDEE
PROANO

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

E4333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
POZO GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO MERY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO

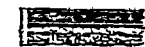
2010-12-29

FECHA DE EXPIRACIÓN

2020-12-29

NOTARIO CANTÓN DEL CANTÓN LA FLORESTA

FIRMA DEL CEBULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
RE FERNANDO Y CONNULIA MERY ARBOLADO

044-0017
NÚMERO

1703131613
CÉDULA

POZO CRESPO AURELIO FERNANDO

PICHINCHA
PROVINCIA
LA FLORESTA
PARROQUIA

QUITO
CANTÓN
ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



Quito, 18 de febrero del 2013.

CERTIFICADO

La Delegación Provincial de Pichincha del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente certificado provisional de la votación del 17 de febrero del 2013.

Al señor Alfonso Cacho Rucelo Jarama (portador) de la cédula de ciudadanía N° 170313161-3, válido por 40 años, a cualquier trámite tanto privado como público, y que suscribe al certificado de votación.

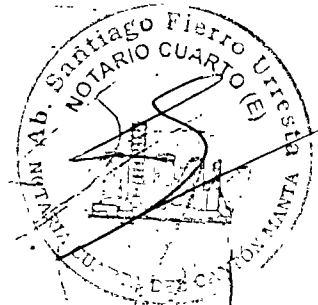
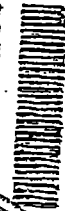
Este documento debe ser presentado una vez que el Consejo Nacional Electoral expida las especies válidas del proceso afaccionario.

El presente es un documento provisional.

Atentamente,

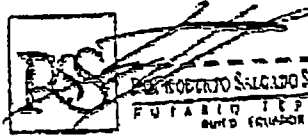
Edmundo Muñoz Barrozueta
SECRETARIO DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE
PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

0002135



CERTIFICO Que la copia fotostática que antecede y que solo
de CINEO (sigla del(los)), sellada y rubricada por el
suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista
de lo cual doy fe
Quito

27 MAR 2013


ROBERTO SALGADO SALGADO
FUTABO LEGAL
QUITO ECUADOR

0000076740



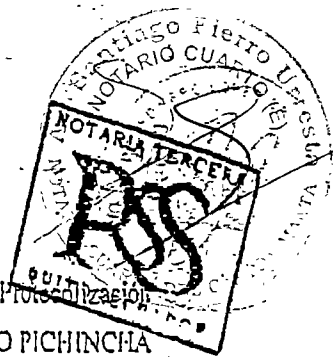
RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- A petición de la Doctora Lilian Aróstegui, con matrícula profesional número tres mil diecinueve del Colegio de Abogados de Pichincha, con esta fecha y en CINCO FOJAS ÚTILES, Protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Cantón, actualmente a mi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

EL NOTARIO



DR. ROBERTO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

AB. CARLOS ALFONSO POZO
NOTARIO CUARTO DEL CANTON PICHINCHA



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 CRISPO, Protocolizados hoy ante el suscrito Notario; y, en fe de ello la confiero sellada y firmada en Quito, a veintiuno de mayo del dos mil trece.-



DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO, ECUADOR



NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que La copia que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en

5... (oja(s) 18 JUL 2017

Quito, a

DR. MARIA DE PILAR PALACIO FIERRO
NOTARIA VIGESIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO





0000076741

TRÁMITE NÚMERO: 28619

NÚMERO DE CERTIFICADO 28619



PETICION:

Que se certifique que el señor AURELIO FERNANDO POZO CRESPO consta como Gerente GENERAL del Banco Pichincha C.A., con nombramiento del 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil el 17 de mayo del 2013, y que no existe nombramiento posterior a favor de otra persona como Gerente General.-

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 de la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, por el período de UN AÑO, tiempo en el cual ejercerá la Representación Legal, Judicial y extrajudicial de la Compañía.- Con posterioridad a este Nombramiento NO CONSTA inscrito otro otorgado por la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A.".- Quito, a quince de mayo del dos mil diecisiete.- EL REGISTRADOR.-

Dra. Johanna Contreras López
DELEGADO POR EL REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO, SEGÚN RESOLUCIÓN No. 019- RMQ - 2015.-

Resp.pz.-

NOTA: SALVO ERROR U OMISION DEL SISTEMA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a

15 JUL 2017

DHA MARIA LUISA ALVAREZ GARCIA
NOTARIA
DEL CANTÓN QUITO

PRESENTE

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA 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: 16/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cañón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366

ABIERTOS: 292

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

CERRADOS: 74


BANCO PICHINCHA C.A.
Simon Acosta Espinosa
Vicepresidente Adjunto

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIAMENTE SESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
número 43 de la ley Notarial, doy fe que
la COPIA que antecede es igual al documento
original en un original al presente.

16 JUL 2012

SE OTOR...

0000076742

...gó ante mí y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura -de PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPANIA ANÓNIMA A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.- Firmada y sellada en Quito, a dieciocho de julio del dos mil diecisiete.-



[Handwritten signature]

Dra. María del Pilar Palacio Fierro
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



[Handwritten signature]
Ab. Santiago Fierro C. Notario Cuarta del Cantón Manta

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en...*[Handwritten]*...fojas útiles
Manta, a...*[Handwritten]*...
[Handwritten signature]
Ab. Santiago Fierro C. Notario Cuarta del Cantón Manta

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CATEGORIA



CIUDADANA
ZAMBRANO RUIZ
AMANDA ROCIO
MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
1975-01-12
ECUATORIANA
MILITAR
DIVORCIADO

Nº 130820671-1



INSTRUCCION
SUPERIOR

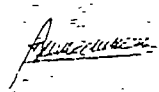
PROFESION / OCUPACION
INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

LUGAR Y FECHA DE EMPEÑO
MANTA
2016-11-24

FECHA DE EXPIRACION
2026-11-24

V3333V222



CERTIFICADO DE VOTACION

006 006-055 1308206711

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ




CNE

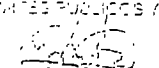
VERIFICACION
DE IDENTIFICACION

EL ECUADOR
2017

Ciudadania (C)

ESTE DOCUMENTO CREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE DEPT. HA CUIDADO DE REPARTIR TODOS
LOS DOCUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS



Apoderada

[Handwritten signature]

0000076743

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **CUARTO** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20171308004P02406. DOY FE.-**



[Handwritten signature]
Ab. Santiago F. Torres Utrilla
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTUA

1947

1947

0000076744

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

2942

Número de Repertorio:

7306

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 dos de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2942 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0909964769	PILAY CORNEJO GONZALO ARTURO	COMPRADOR
1308985322	PARRAGA ALCIVAR VERONICA RAQUEL	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3262838002	41218	COMPRAVENTA

Observaciones:

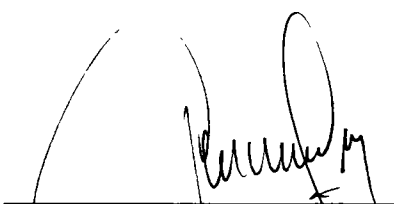
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 22-sep/2017

Usuario: mayra_cevallos




DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 22 de septiembre de 2017