

0000104388

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3920

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9679

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 12 de diciembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: martes, 12 de diciembre de 2017 11:43

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1311406183	PLAY ARTEAGA KEVIN ARTURO	SOLTERO(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 SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de junio 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
3262839001	15/07/2013 0:00:00	41219		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 07-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:

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

VIVIENDA 07-E: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con planta alta de la vivienda 06-E en 6,45 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m; y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 3,43 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 49,59 m2. VIVIENDA 07-E; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,05 m y lindera con Patio General de la Vivienda 06-E; desde este punto gira hacia el Sur en 2,85 m; luego gira hacia el Oeste en 0,65 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,14 m, luego gira hacia el Sur en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Este en 4,96 m; luego gira hacia el Norte en 6,28 m. y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 3,00 m. y lindera con patio General de la Vivienda 06-E. POR EL SUR: Lindera con patio General de la Vivienda 08-E en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 18-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 AREA CONSTRUIDA. 92,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3075 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 149,59m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

Impreso por: yoyi_cevallos

Sigre

martes, 12 de diciembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3920

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9679

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 12 de diciembre de 2017

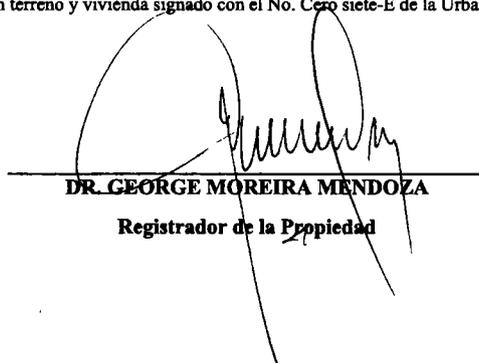
GRAVAMEN.

Dirección del Bien: URBANIZACION SANTA MARIA

5.- Observaciones:

Compraventa de inmueble consistente en un terreno y vivienda signado con el No. Cero siete-E de la Urbanización denominada Santa María

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000016782

0000104389



20171308006000934

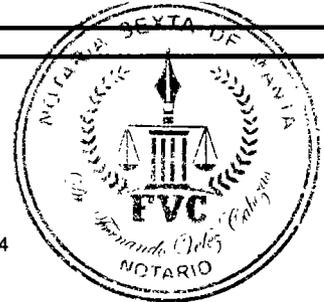
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000934

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	4 DE DICIEMBRE DEL 2017, (16:29)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PILAY ARTEAGA KEVIN ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311406183
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-12-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	KEVIN PILAY ARTEAGA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1311406183

OBSERVACIONES:



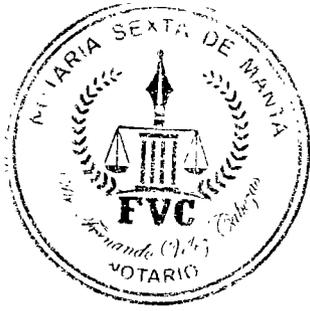
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000934

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	4 DE DICIEMBRE DEL 2017, (16:29)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PILAY ARTEAGA KEVIN ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311406183
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-12-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	KEVIN PILAY ARTEAGA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1311406183

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 002-002-000009372

0000104390



20171308006P02279

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



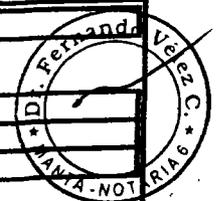
Escritura N°:	20171308006P02279						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JUNIO DEL 2017, (17:00)						
ORGANES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PILAY ARTEAGA KEVIN ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311406183	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL SECTOR NUEVA ESPERANZA TRAMO DOS DE LA VÍA CIRCUNVALACIÓN DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO DEL CANTÓN MANTA						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

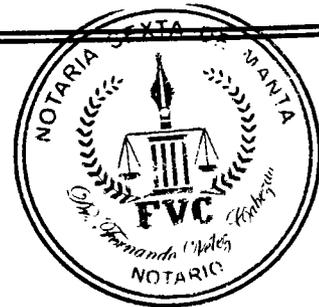
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P02279						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JUNIO DEL 2017, (17:00)						



OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PILAY ARTEAGA KEVIN ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311406183	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		0.00					



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P02279						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JUNIO DEL 2017, (17:00)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	BANCO PICHINCHA C.A
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						





0000104391

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

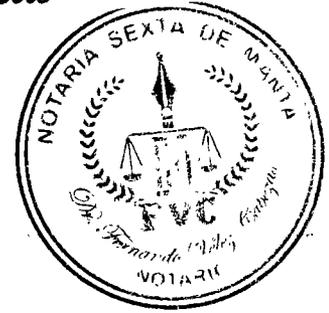


1940
1940

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000104392



1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02279**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000009372**

5

6

7

8

COMPRAVENTA

9

QUE OTORGA

10

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

11

A FAVOR DE:

12

KEVIN ARTURO PILAY ARTEAGA

13

CUANTÍA: USD. 70.000,00

14

15

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

16

DE ENAJENAR Y GRAVAR

17

QUE OTORGA:

18

KEVIN ARTURO PILAY ARTEAGA

19

A FAVOR DE:

20

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

21

CUANTÍA INDETERMINADA

22

*****KVA*****

23

24

25 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

26 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes VEINTISIETE DE

27 JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí DOCTOR JOSE LUIS

28 FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA





1 comparecen: Por una parte el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR,**
2 **soltero,** y, por otra parte el señor **KEVIN ARTURO PILAY ARTEAGA,**
3 **soltero,** y, por ultimo la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO,** en
4 su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA**
5 **COMPAÑÍA ANONIMA,** tal como lo justifica con el documento que se
6 adjunta como habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad
7 ecuatoriana, a excepción del señor Simón Sleiman de nacionalidad
8 venezolana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta,
9 legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me
10 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
11 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me
12 solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y**
13 **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
14 **DE ENAJENAR Y GRAVAR,** contenida en la minuta cuyo tenor literal a
15 continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos
16 Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la
17 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
18 **DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se describe: **PRIMERA PARTE:**
19 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la
20 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor
21 **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR,** por sus propios y personales derechos, a
22 quien en adelante se lo podrá designar como "**EL VENDEDOR**"; por otra
23 parte, comparece el señor **KEVIN ARTURO PILAY ARTEAGA,** por sus
24 propios y personales derechos; a quien en adelante se lo podrá designar
25 como "**EL COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-**
26 a).- Los Vendedores son propietarios de un lote de terreno ubicado en el
27 Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Vía Circunvalación de la parroquia
28 Eloy Alfaro del cantón Manta, con un área total de veintitrés mil ciento tres



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000104393



1 metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.- Bien inmueble
2 adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada el once de octubre
3 del dos mil diez, en la Notaria Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el
4 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre del dos mil
5 diez.- b).- Con fecha tres de mayo del dos mil doce, se encuentra inscrito en el
6 Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos de la Urbanización
7 Santa Maria, protocolizados en la Notaria Primera del cantón Manta, el doce
8 de diciembre del dos mil once.- c).- El tres de mayo del dos mil doce, se
9 encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura
10 de Protocolización de Entrega de áreas verdes y áreas en garantías, celebrada
11 en la Notaria Primera del cantón Manta, el dos de abril del dos mil doce; en la
12 que se procede a entregar áreas verdes y áreas en garantías.- Medidas y
13 linderos; áreas en garantías: lote número tres de la manzana "D", de la
14 urbanización "Santa María", Frente: dieciséis metros y calle tres; Atrás:
15 dieciséis metros y área verde dos; Costado Derecho: doce coma cincuenta
16 metros y lote número dos; Costado Izquierdo: doce coma cincuenta metros y
17 lote número cuatro. Área total doscientos metros cuadrados. Lote número
18 cuatro de la manzana "D" de la Urbanización "Santa María", Frente: dieciséis
19 metros y calle tres; Atrás, dieciséis metros y área verde dos; Costado Derecho:
20 doce coma cincuenta metros y lote número tres; Costado Izquierdo: doce coma
21 cincuenta metros y lote número cinco. Área total doscientos metros cuadrados.
22 Lote número cinco de la manzana "D" de la Urbanización Santa Maria, Frente:
23 diecisiete coma sesenta y siete metros y calle tres; Atrás, dieciséis metros y
24 área verde dos; Costado Derecho: doce coma cincuenta metros y lote número
25 cuatro; Costado izquierdo: doce coma cincuenta metros y área sobrante de la
26 compañía vendedora (Jolcijos). Área total doscientos doce coma treinta y dos
27 metros cuadrados. Área comunal uno; Frente: ochenta y nueve coma
28 cincuenta y siete metros con calle dos; Atrás cuarenta y uno coma sesenta y





1 tres metros con área verde uno; Costado Derecho; cinco coma setenta y seis
2 metros más nueve coma cero siete metros más cinco coma cincuenta y dos
3 metros, área de protección; Costado izquierdo: veintiocho coma treinta y
4 cuatro metros, con cancha de uso múltiple. Área total novecientos noventa y
5 tres coma cuarenta y ocho metros cuadrados. Área comunal dos.- Frente.
6 Diecinueve coma ciento cincuenta y cinco metros con calle dos; Atrás:
7 diecinueve coma ciento cincuenta y cinco metros y área verde uno; Costado
8 derecho; veintiocho coma treinta y cuatro metros y área comunal Uno, Costado
9 izquierdo; veintiocho coma treinta y cuatro metros con avenida principal. Área
10 total quinientos cuarenta y dos coma ochenta y seis metros cuadrados.- Área
11 comunal tres, Frente: cinco punto treinta metros y calle uno; Atrás: cinco coma
12 treinta metros y área de protección del acceso a la urbanización, costado
13 derecho: doce coma cincuenta metros con lote número uno de la manzana A;
14 costado izquierdo: doce coma cincuenta metros con avenida principal. Área
15 total sesenta y seis coma veinticinco metros cuadrados.- Área verde uno.
16 Frente: siete coma noventa y ocho metros con avenida principal; Atrás: seis
17 coma cuarenta y cinco metros más diez coma cincuenta y cuatro metros más
18 quince coma doce metros más ocho coma cuarenta metros y área de
19 protección, Costado Derecho: cuarenta coma cincuenta y tres metros y área
20 comunal; Costado izquierdo: (en línea curva), ocho coma veinte metros más
21 doce coma ochenta y nueve metros más dieciocho coma cero nueve metros y
22 área verde tres. Área total setecientos veintiocho coma sesenta y nueve
23 metros cuadrados. Área verde dos.- Frente: inicia desde la derecha hacia la
24 izquierda en dieciocho coma treinta y seis metros y lindera con la calle tres,
25 desde este punto gira hacia atrás en doce coma cincuenta metros y lindera con
26 el lote número cero uno D, desde este punto gira hacia la izquierda en ochenta
27 metros y lindera con los lotes números cero uno – D, cero dos – D, cero tres –
28 D y cero cuatro – D y cero cinco – D, Atrás, (en línea curva) veintiséis coma



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000104394



1 ochenta metros más veintiséis coma ochenta metros más siete coma cuarenta
2 metros más siete coma cuarenta metros más veinticinco coma cincuenta
3 metros más veinticinco coma cincuenta metros y área verde tres, Costado
4 Derecho dos coma sesenta y nueve metros con avenida principal, Costado
5 Izquierdo: catorce coma once metros y área sobrante de la compañía
6 vendedora (Jolcijos). Área total: mil seiscientos treinta y siete coma sesenta y
7 cuatro metros cuadrados. Área verde tres: Frente (en línea curva) veintiséis
8 coma ochenta metros más veintiséis coma ochenta metros más siete coma
9 cuarenta metros más siete coma cuarenta metros más veinticinco coma
10 cincuenta metros más veinticinco coma cincuenta metros y área verde dos;
11 Atrás: trece coma ochenta y nueve metros más cincuenta y siete coma
12 cuarenta y dos metros más seis coma veinticuatro metros más cinco coma
13 cero uno metros más veintitrés coma setenta y dos metros más dieciséis coma
14 noventa y cuatro metros más nueve coma ochenta y cinco metros con área de
15 protección; Costado Derecho: ocho coma veinte metros más (en línea curva)
16 doce coma ochenta y nueve metros más dieciocho coma cero nueve metros
17 con área verde uno; Costado izquierdo: veinticinco coma diez metros más
18 veinticuatro coma cuarenta y dos metros con área sobrante de la compañía
19 vendedora (Jolcijos). Área total tres mil dieciséis con noventa y siete metros
20 cuadrados.- d).- Con fecha dieciocho de febrero del dos mil trece, se encuentra
21 inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de
22 constitución de Planos de la Urbanización denominada "Santa Maria",
23 celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el treinta de noviembre del
24 dos mil doce.- e).- Con fecha dieciocho de febrero del dos mil trece, se
25 encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura
26 de constitución de propiedad horizontal de la Urbanización denominada "Santa
27 Maria", celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el treinta de
28 noviembre del dos mil doce.- f).- Con fecha nueve de septiembre del dos mil





trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la
2 escritura de Compraventa de Derechos de copropiedad, celebrada en la
3 Notaria Tercera del cantón Manta, el primero de agosto del dos mil trece.-
4 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **EL**
5 **VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL**
6 **COMPRADOR**, el inmueble consistente en un terreno y vivienda signado como
7 **CERO SIETE - E** de la Urbanización denominada "Santa Maria"; ubicado en el
8 Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy
9 Alfaro del Cantón Manta, provincia de Manabí, la misma que consta de planta
10 baja, planta alta y patio, y presenta las siguientes características: **VIVIENDA**
11 **CERO SIETE – E: PLANTA BAJA:** compuesta de porche hall, sala, comedor,
12 cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera
13 de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR**
14 **ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera
15 con terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con planta baja del
16 a vivienda cero seis – E en seis coma cuarenta y cinco metros; **POR EL SUR:**
17 partiendo del vértice Sur – Este hacia el Oeste en cuatro coma noventa y seis
18 metros; desde este punto gira hacia el Norte en uno coma cero tres metros;
19 luego gira hacia el Oeste en dos coma catorce metros, y lindera en sus tres
20 extensiones con patio general de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** Lindera
21 con patio general de la misma vivienda en seis coma veintiocho metros; **POR**
22 **EL OESTE:** partiendo del vértice nor-oeste hacia el sur en dos coma ochenta y
23 cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma sesenta y
24 cinco metros; luego gira hacia el sur en dos coma cuarenta metros, y lindera
25 en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. Área total:
26 cuarenta y dos coma cuarenta y un metros cuadrados.- **VIVIENDA CERO**
27 **SIETE – E: PLANTA ALTA:** compuesta de dormitorio master con baño
28 privado y dos dormitorios que comparten un baño general con las siguientes



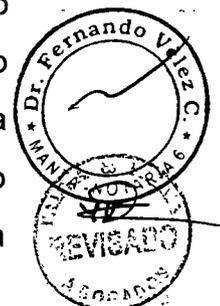
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000104395



1 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma
2 vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL**
3 **NORTE:** lindera con planta alta de la vivienda cero seis – E en seis coma
4 cuarenta y cinco metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Sur-Este hacia el
5 Oeste en cinco coma noventa y seis metros; desde este punto gira hacia el
6 norte en uno coma cero tres metros; luego gira hacia el oeste en dos coma
7 catorce metros; y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general
8 de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** partiendo del vértice nor- este hacia el
9 sur en dos coma ochenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el este
10 en un metro; luego gira hacia el sur en tres coma cuarenta y tres metros y
11 lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma
12 vivienda; **POR EL OESTE:** partiendo del vértice nor-oeste hacia el sur en dos
13 coma ochenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el oeste en cero
14 coma sesenta y cinco metros; luego gira hacia el sur en dos coma cuarenta
15 metros, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general de la
16 misma vivienda. Área total: cuarenta y nueve coma cincuenta y nueve metros
17 cuadrados.- **VIVIENDA CERO SIETE – E: PATIO GENERAL:** con las
18 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y
19 planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la
20 misma vivienda; **POR EL NORTE:** partiendo del vértice nor-oeste hacia el este
21 en tres coma cero cinco metros y lindera con patio general de la vivienda cero
22 seis – E, desde este punto gira hacia el sur en dos coma ochenta y cinco
23 metros; luego gira hacia el oeste en cero coma sesenta y cinco metros; desde
24 este punto gira hacia el sur en dos coma cuarenta metros; desde este punto
25 gira hacia el este en dos coma catorce metros, luego gira hacia el sur en uno
26 coma cero tres metros, desde este punto gira hacia el este en cuatro coma
27 noventa y seis metros; luego gira hacia el norte en seis coma veintiocho
28 metros, y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma





1 vivienda; desde este punto gira hacia el este en tres metros y lindera con patio
2 general de la vivienda cero seis – E; **POR EL SUR:** lindera con patio general
3 de la vivienda cero ocho – E en doce coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:**
4 lindera con patio general de la vivienda dieciocho – E, en ocho metros; **POR**
5 **EL OESTE:** lindera con calle dos en ocho metros. Área total cincuenta y siete
6 coma cincuenta y nueve metros cuadrados.- Área neta individual: ciento
7 cuarenta y nueve coma cincuenta y nueve metros cuadrados.- Superficie
8 general del terreno: cien metros cuadrados, área construida: noventa y dos
9 metros cuadrados; alícuota: cero coma cinco cero cero cero por ciento;
10 alícuota PB + PA cero coma tres cero siete cinco por ciento; área común planta
11 baja cero metros cuadrados, área de terreno cien metros cuadrados; área total
12 ciento cuarenta y nueve coma cincuenta y nueve metros cuadrados.- El
13 Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere
14 este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones
15 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y
16 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
17 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por
18 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
19 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los
20 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado
21 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,**
22 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,
23 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del
24 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de
25 **SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** valor
26 que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su
27 entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún
28 cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000104396



1 por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa
 2 considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados
 3 anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la
 4 transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en
 5 este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL**
 6 **VENDEDOR**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se
 7 encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no
 8 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA:**
 9 **GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales
 10 como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta
 11 de **EL COMPRADOR.- SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y**
 12 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.-**
 13 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura
 14 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora
 15 Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta,
 16 según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual,
 17 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
 18 **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro
 19 de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el
 20 exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) El señor KEVIN ARTURO PILAY**
 21 **ARTEAGA**, por sus propios y personales derechos; parte a la cual, en lo
 22 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE**
 23 **DEUDORA HIPOTECARIA"** **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La
 24 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **KEVIN ARTURO**
 25 **PILAY ARTEAGA**, es propietario del inmueble consistente en un terreno y
 26 vivienda signado como **CERO SIETE - E** de la Urbanización denominada
 27 **"Santa Maria"**, ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de
 28 Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, provincia de Manabí.-





1 **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido
2 mediante el presente contrato, por compra realizada a el señor **SIMON ELIAS**
3 **SLEIMAN KHEIR.- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y
4 demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los
5 siguientes: consta de planta baja, planta alta y patio, y presenta las siguientes
6 características: **VIVIENDA CERO SIETE – E: PLANTA BAJA:** compuesta de
7 porche hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que
8 funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes
9 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma
10 vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda; **POR EL**
11 **NORTE:** lindera con planta baja del a vivienda cero seis – E en seis coma
12 cuarenta y cinco metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Sur – Este hacia
13 el Oeste en cuatro coma noventa y seis metros; desde este punto gira hacia el
14 Norte en uno coma cero tres metros; luego gira hacia el Oeste en dos coma
15 catorce metros, y lindera en sus tres extensiones con patio general de la
16 misma vivienda; **POR EL ESTE:** Lindera con patio general de la misma
17 vivienda en seis coma veintiocho metros; **POR EL OESTE:** partiendo del
18 vértice nor-oeste hacia el sur en dos coma ochenta y cinco metros; desde este
19 punto gira hacia el Oeste en cero coma sesenta y cinco metros; luego gira
20 hacia el sur en dos coma cuarenta metros, y lindera en sus tres extensiones
21 con patio general de la misma vivienda. Área total: cuarenta y dos coma
22 cuarenta y un metros cuadrados.- **VIVIENDA CERO SIETE – E: PLANTA**
23 **ALTA:** compuesta de dormitorio master con baño privado y dos dormitorios
24 que comparten un baño general con las siguientes medidas y linderos: **POR**
25 **ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera
26 con terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con planta alta de
27 la vivienda cero seis – E en seis coma cuarenta y cinco metros; **POR EL SUR:**
28 partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en cinco coma noventa y seis



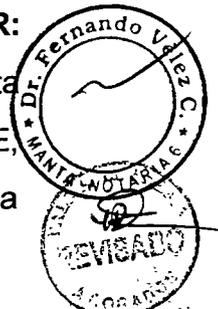
NOTARIA SEXTA DE MANTA

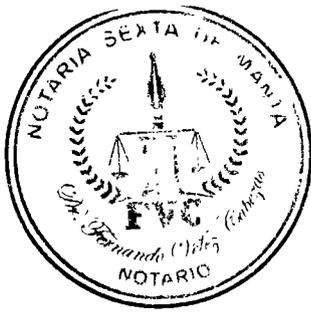
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000104397



1 metros; desde este punto gira hacia el norte en uno coma cero tres metros;
2 luego gira hacia el oeste en dos coma catorce metros; y lindera en sus tres
3 extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda; **POR EL**
4 **ESTE:** partiendo del vértice nor- este hacia el sur en dos coma ochenta y cinco
5 metros; desde este punto gira hacia el este en un metro; luego gira hacia el sur
6 en tres coma cuarenta y tres metros y lindera en sus tres extensiones con
7 vacío hacia patio general de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** partiendo del
8 vértice nor-oeste hacia el sur en dos coma ochenta y cinco metros: desde este
9 punto gira hacia el oeste en cero coma sesenta y cinco metros; luego gira
10 hacia el sur en dos coma cuarenta metros, y lindera en sus tres extensiones
11 con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. Área total: cuarenta y
12 nueve coma cincuenta y nueve metros cuadrados.- **VIVIENDA CERO SIETE –**
13 **E: PATIO GENERAL:** con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**
14 lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:**
15 lindera con terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** partiendo del
16 vértice nor-oeste hacia el este en tres coma cero cinco metros y lindera con
17 patio general de la vivienda cero seis – E, desde este punto gira hacia el sur en
18 dos coma ochenta y cinco metros; luego gira hacia el oeste en cero coma
19 sesenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el sur en dos coma
20 cuarenta metros; desde este punto gira hacia el este en dos coma catorce
21 metros, luego gira hacia el sur en uno coma cero tres metros, desde este punto
22 gira hacia el este en cuatro coma noventa y seis metros; luego gira hacia el
23 norte en seis coma veintiocho metros, y lindera en sus siete extensiones con
24 planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el este en tres
25 metros y lindera con patio general de la vivienda cero seis – E; **POR EL SUR:**
26 lindera con patio general de la vivienda cero ocho – E en doce coma cincuenta
27 metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio general de la vivienda dieciocho – E,
28 en ocho metros; **POR EL OESTE:** lindera con calle dos en ocho metros. Área





1 total cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados.- Área neta
2 individual: ciento cuarenta y nueve coma cincuenta y nueve metros
3 cuadrados.- Superficie general del terreno: cien metros cuadrados, área
4 construida: noventa y dos metros cuadrados; alícuota: cero coma cinco cero
5 cero cero por ciento; alícuota PB + PA cero coma tres cero siete cinco por
6 ciento; área común planta baja cero metros cuadrados, área de terreno cien
7 metros cuadrados; área total ciento cuarenta y nueve coma cincuenta y nueve
8 metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en
9 forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este
10 contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y**
11 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR La PARTE**
12 **DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y
13 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su
14 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen
15 a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y
16 dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento,
17 incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión,
18 destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y
19 todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal
20 manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni
21 limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron
22 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de
23 dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado
24 expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE**
25 **DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad
26 descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la
27 hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la
28 totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000104398



1 establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble
2 que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que
3 se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición
4 en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la
5 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
6 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble
7 que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con
8 la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes.
9 **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se
10 constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo
11 dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales
12 pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE**
13 **DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **KEVIN ARTURO PILAY**
14 **ARTEAGA**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n)
15 adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en
16 cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a
17 consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciera el
18 **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas,
19 aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades
20 crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que
21 impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones
22 que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que
23 cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del
24 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa
25 o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o
26 indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que
27 sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES**
28 **DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir





1 entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
2 los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
3 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
4 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
5 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
6 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas
7 o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR**
8 **HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos
9 o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las
10 obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la
11 cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos
12 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en
13 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones
14 contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas
15 que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las
16 cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
17 bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una
18 demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en
19 forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los
20 correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA**
21 **HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades
22 crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las
23 indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR**
24 **HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más
25 servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva
26 voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-
27 **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR**
28 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los



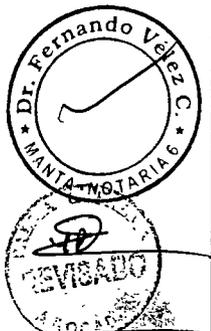
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000104399



1 préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido
3 uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que
4 se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria,
5 en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA**
6 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o
7 relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se
8 enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o
9 gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR**
10 **HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales
11 por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE**
12 **DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA**
13 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas
14 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir
15 garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca,
16 dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las
17 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
18 no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;
19 d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o
20 municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a
21 los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en
22 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada
23 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus
24 trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco,
25 municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento
26 previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será
27 suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
28 efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA**





1 **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus
2 bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra
3 acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de
4 que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA**
5 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que
6 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y
7 patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio
8 del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si
9 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**
10 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el
11 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,
12 fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
13 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el
14 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas
15 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a
16 exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas
17 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la
18 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la
19 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **j)** Si las
20 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del
21 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar
22 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se
23 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
24 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se
25 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**
26 **HIPOTECARIA**; y, **l)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
27 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los
28 efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en



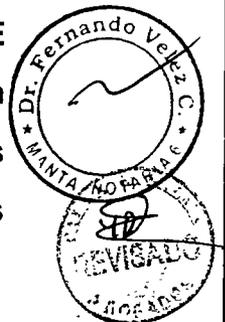
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000104400



1 que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que
2 faculden al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de
3 obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el
4 Banco hiciera en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA**
5 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de
6 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro
7 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las
8 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**
9 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y
10 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca
11 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a
12 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro
13 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de
14 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de
15 dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes
16 del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente
17 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen
18 los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente
19 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se
20 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
21 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
22 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre
23 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
24 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
25 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
26 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
27 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
28 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras





1 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
2 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
3 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
4 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
5 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con
6 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas
7 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de
8 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
9 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar
10 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación
11 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre
12 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y
13 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere
14 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos
15 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del
16 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**
17 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a
18 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
19 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el
20 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los
21 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.
22 **DECLARACION JURAMENTADA:** *El señor KEVIN ARTURO PILAY*
23 *ARTEAGA, con cédula de identidad número uno tres uno uno cuatro cero seis*
24 *uno ocho guión tres, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de*
25 *acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y*
26 *Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de*
27 *vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas*
28 *naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso,*



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



0000104401

1 con valor comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro
 2 cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa dólares, **declare bajo**
 3 **juramento que la vivienda que presento adquirir o construir con el crédito**
 4 **que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietario de**
 5 **otra vivienda. Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así**
 6 **como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.-**
 7 **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la
 8 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir,
 9 a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y
 10 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del
 11 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y
 12 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que
 13 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**
 14 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su
 15 favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca
 16 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA**
 17 **PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
 18 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por
 19 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
 20 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
 21 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También
 22 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-
 23 **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo
 24 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la
 25 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de
 26 cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar
 27 los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE**
 28 **DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su





1 nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones
2 impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la
3 Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya
4 asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el
5 presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco
6 Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso
7 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha
8 Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.
9 **DECIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**
10 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta
11 y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se
12 efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las
13 cesiones; de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en
14 el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta
15 renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra
16 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo
17 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:**
18 Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura,
19 hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de
20 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de
21 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen
22 por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados
23 por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.-**
24 **AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta
25 escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente
26 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:**
27 Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una
28 renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

Registro Civil

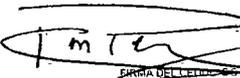
CECULA DE CIUDADANIA No 131140618-3

PILAY ARTEAGA KEVIN ARTURO
NOMBRES Y APELLIDOS /ESTADOS UNIDOS/

17 OCTUBRE 1992
FECHA DE NACIMIENTO
REG CIVIL 006-2 0151 01511 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1992

18/07/2011
FECHA DE CADUCIDAD

FOPIA No REN 4101245




0000104402

ECUATORIANA*****
SOLTERO

234312242
#ID D-CT

SECUNDARIA ESTUDIANTE
GONZALO ARTURO PILAY CORNEJO PROF-OCUP
MARIA TSIDRA ARTEAGA MENDOZA
MANTA APELLIDO DE LA MADRE 18/07/2011
18/07/2023
FECHA DE CADUCIDAD

FOPIA No REN 4101245




REPUBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

CNE
CORPORACION NACIONAL ELECTORAL

003 JUNTA No
003 - 116 NUMERO
1311406183 CEDULA

PILAY ARTEAGA KEVIN ARTURO
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2
GUAYAQUIL CANTÓN ZONA 25
TARQUI PARROQUIA



ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU DECISION

CIUDADANA (C):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

J. Estrella
PRESIDENTA DE LA JRV



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

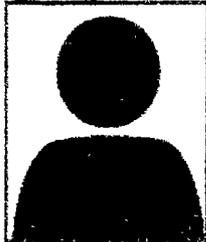
Manta,
27 JUN 2017

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311406183

Nombres del ciudadano: PILAY ARTEAGA KEVIN ARTURO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 17 DE OCTUBRE DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: GONZALO ARTURO PILAY CORNEJO

Nombres de la madre: MARIA ISIDRA ARTEAGA MENDOZA

Fecha de expedición: 18 DE JULIO DE 2011

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2017

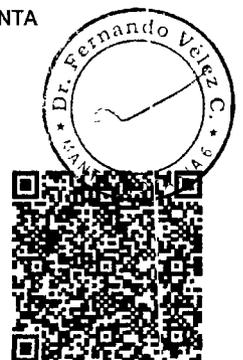
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 173-033-46827



173-033-46827

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



0000104403

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



Nº 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



INSTRUCCIÓN
INICIAL
PROFESION / OCUPACIÓN
LAS PERMI.POR.LA LEY
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SLEIMAN SIMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
GUAYAQUIL
2016-04-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-04-08

E2443M422



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



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

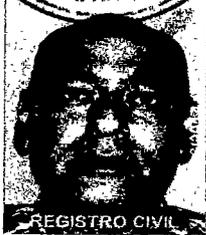
Manta,

27 JUN 2017

[Signature]

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





REGISTRO CIVIL

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Fecha de expedición: 8 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2017

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

N° de certificado: 174-033-47100



174-033-47100

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



0000104404



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA N.º 130862032-5

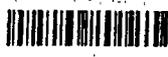
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESPO MARICELA DOLORES

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANABI PICHINCHA
PICHINCHA GERMUDY
1975-08-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. COMEREXT. INTEG. ATRIB. 1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDENO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-06





DIRECTOR GENERAL **NOTARIO**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
7 DE ABRIL 2017

096 JUNTA N.º
096 - 045 NÚMERO
1308620325 CEDULA

VERA CRESPO MARICELA DOLORES
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1




CNE **ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA** **ELECCIONES 2017**

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Maricela Verea
F. PUBLICO USUARIO DE LA JUV. NIF 128.811

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...*Q!*... foias utiles.

Manta,

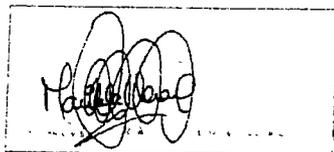
27 JUN 2017

Dr. Fernando Varez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2017

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

N° de certificado: 170-038-98405



170-038-98405

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



0000104405

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2017

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



Nº de certificado: 170-033-18468



170-033-18468

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



**ESPACIO
EL
CLINICO**



0000104406



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 23 de Junio de 2016



Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 24 de Junio de 2016

130862032-5





TRÁMITE NÚMERO: 3692



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2608
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/07/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	455
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

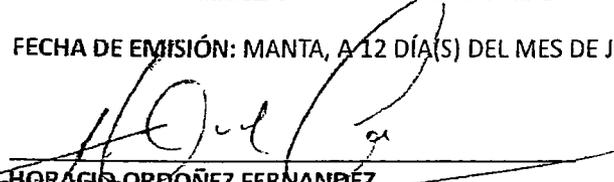
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VERA CRESPO MARICELA DOLORES
IDENTIFICACIÓN	1308620325
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 12 DE JULIO DEL 2017.

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: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





0000104407

TRÁMITE NÚMERO: 3783

NÚMERO DE CERTIFICADO 1175



* 7 7 9 8 1 0 9 H P W C G N K *

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICACIÓN



EL REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA OTORGA LA SIGUIENTE CERTIFICACIÓN EN CONTESTACIÓN A SU PETICIÓN:

*CERTIFICADO DE NOMBRAMIENTO:

Nombre de la Compañía: BANCO DEL PICHINCHA C.A.

Cargo: GERENTE

A favor de: MARICELA DOLORES VERA CRESPO

Autoridad Nominadora: COMITÉ EJECUTIVO

Fecha de Otorgamiento: 23 DE JUNIO DE 2016

Fecha de Inscripción: 12 DE JULIO DE 2016

Número de Inscripción: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (455)

Repertorio General: DOS MIL SEISCIENTOS OCHO (2.608)

Periodo: UN AÑOS

*Desde la fecha de inscripción del Nombramiento antes citado hasta el 21 de Julio de 2017, revisada nuestra base de datos, no existe otro a favor de persona alguna en dicho cargo.

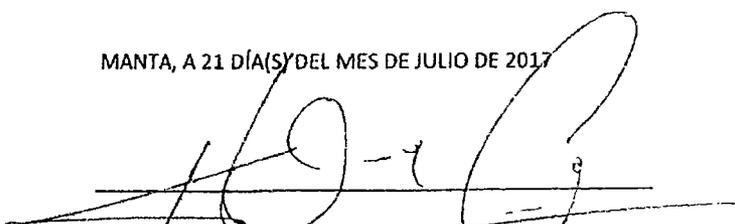
NOTA: SALVO ERROR U OMISIÓN DEL SISTEMA.

ESTA REVISIÓN HA SIDO REALIZADA DESDE: 02/01/2015

HASTA: 21/07/2017

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE CERTIFICADO, LO INVÁLIDA.
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DÍAS A PARTIR DE SU EMISIÓN.

MANTA, A 21 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2017


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

Elab: Ing. OP



ESPACIO
DEL
BLANCO

0000104408



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

Señores
Victor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir
Ciudad

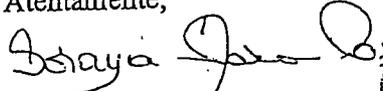
Atención: Abg. Maykel Vélez, Representante Legal Urbanización Santa María

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Johannap
Trámite No. 3327





RESOLUCION No. 043-ALC-M-JEB-2012

PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que 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.

0000104409



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

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

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





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

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

MANZANA A:

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

MANZANA B:

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

MANZANA C:

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

MANZANA E:

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



0000104410



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

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

MANZANA F:

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

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





Por la Resolución No. 043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".

3.- ÁREAS 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

0000104411



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

AREA TOTAL: 315,20m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m²

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 343,10m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 210,70m²

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 325,90m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m²

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 333,60m²

MANZANA C:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m²

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 514,08m²

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

- AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²





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

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

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

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

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

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

MANZANA E:

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

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

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

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

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

0000104412

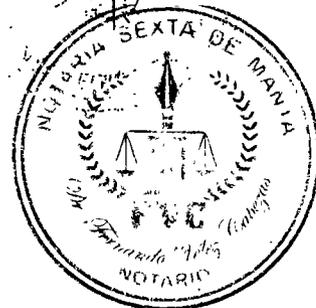


Pág.8.- Resolución No.043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".

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

MANZANA F:

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



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

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

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

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

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

RESUMEN DE AREAS-GENERALES

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





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

B	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18	
	6	11 y 12	84,82	115,18	105,83	
	SUBTOTAL m ²			339,28	460,72	451,87
	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	
	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	

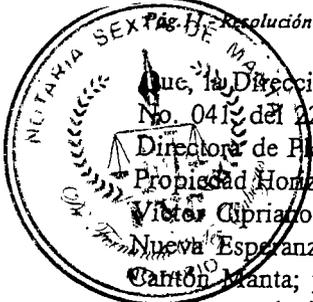


0000104413

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

	9	16 y 17	84,82	115,18	115,18
	10	18 y 19	84,82	115,18	115,18
	11	20 y 21	84,82	115,18	115,18
SUBTOTAL m ²			975,43	1324,57	1406,77
E	1	01 y 02	84,82	99,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	99,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	99,18	115,18
	4	07 y 08	84,82	99,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	99,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	99,18	118,63
	7	13 y 14	84,82	99,18	117,54
	8	15 y 16	84,82	99,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	99,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	99,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	99,18	115,18
SUBTOTAL m ²			937,02	1090,98	1272,79
F	1	01; 02 y 03	127,23	148,77	172,77
	2	04 y 05	84,82	99,18	115,18
	3	06 y 07	84,82	99,18	115,18
	4	08 y 09	84,82	99,18	115,18
	5	10 y 11	84,82	99,18	115,72
SUBTOTAL m ²			466,51	545,40	634,03
SUBTOTAL m ²			1720,08	2480,92	2722,59
SUBTOTAL m ²			18.586,00		





Pág. 1 de 1 Resolución No. 043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

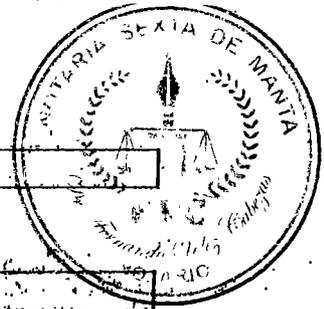
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Johanap
Trámite No. 3327

0000104414

URBANIZACION SANTA MARIA



CODIGO CATASTRAL	VIVIENDA
MANZANA A	
LOTE 01 CLAVE 3262801	
3262801001	VIVIENDA 01-A (PB+PATIO+PA)
3262801002	VIVIENDA 02-A (PB+PATIO+PA)
LOTE 02 CLAVE 3262802	
3262802001	VIVIENDA 03-A (PB+PATIO+PA)
3262802002	VIVIENDA 04-A (PB+PATIO+PA)
LOTE 03 CLAVE 3262803	
3262803001	VIVIENDA 05-A (PB+PATIO+PA)
3262803002	VIVIENDA 06-A (PB+PATIO+PA)
LOTE 06 CLAVE 3262806	
3262806001	VIVIENDA 11-A (PB+PATIO+PA)
3262806002	VIVIENDA 12-A (PB+PATIO+PA) (FRONT. Y POST.) +PA)

MANZANA B

LOTE 01 CLAVE 3262808	
3262808001	VIVIENDA 01-B (PB+PATIO+PA)
3262808002	VIVIENDA 02-B (PB+PATIO+PA)
LOTE 02 CLAVE 3262809	
3262809001	VIVIENDA 03-B (PB+PATIO+PA)
3262809002	VIVIENDA 04-B (PB+PATIO+PA)
LOTE 03 CLAVE 3262810	
3262810001	VIVIENDA 05-B (PB+PATIO+PA)
3262810002	VIVIENDA 06-B (PB+PATIO+PA)
LOTE 04 CLAVE 3262811	
3262811001	VIVIENDA 07-B (PB+PATIO+PA)
3262811002	VIVIENDA 08-B (PB+PATIO+PA)
LOTE 05 CLAVE 3262812	
3262812001	VIVIENDA 09-B (PB+PATIO+PA)
3262812002	VIVIENDA 10-B (PB+PATIO+PA)
LOTE 06 CLAVE 3262813	
3262813001	VIVIENDA 11-B (PB+PATIO+PA)
3262813002	VIVIENDA 12-B (PB+PATIO+PA) (FRONT. Y POST.) +PA)
LOTE 07 CLAVE 3262819	
3262819001	VIVIENDA 13-B (PB+PATIO+PA) (FRONT. Y POST.) +PA)
3262819002	VIVIENDA 14-B (PB+PATIO+PA)
LOTE 08 CLAVE 3262818	
3262818001	VIVIENDA 15-B (PB+PATIO+PA)
3262818002	VIVIENDA 16-B (PB+PATIO+PA)
LOTE 09 CLAVE 3262817	
3262817001	VIVIENDA 17-B (PB+PATIO+PA)
3262817002	VIVIENDA 18-B (PB+PATIO+PA)





LOTE 10 CLAVE 3262816

3262816001 VIVIENDA 19-B (PB+PATIO+PA)

3262816002 VIVIENDA 20-B (PB+PATIO+PA)

LOTE 11 CLAVE 3262815

3262815001 VIVIENDA 21-B (PB+PATIO+PA)

3262815002 VIVIENDA 22-B (PB+PATIO+PA)

LOTE 12 CLAVE 3262814

3262814001 VIVIENDA 23-B (PB+PATIO+PA)

3262814002 VIVIENDA 24-B (PB+PATIO+PA)

MANZANA C

LOTE 01 CLAVE 3262825

3262825001 VIVIENDA 01-C (PB+PATIO+PA)

3262825002 VIVIENDA 22-C (PB+PATIO+PA)

3262825003 VIVIENDA 23-C (PB+PATIO+PA)

LOTE 02 CLAVE 3262824

3262824001 VIVIENDA 02-C (PB+PATIO+PA)

3262824002 VIVIENDA 03-C (PB+PATIO+PA)

LOTE 03 CLAVE 3262823

3262823001 VIVIENDA 04-C (PB+PATIO+PA)

3262823002 VIVIENDA 05-C (PB+PATIO+PA)

LOTE 04 CLAVE 3262822

3262822001 VIVIENDA 06-C (PB+PATIO+PA)

3262822002 VIVIENDA 07-C (PB+PATIO+PA)

LOTE 05 CLAVE 3262821

3262821001 VIVIENDA 08-C (PB+PATIO+PA)

3262821002 VIVIENDA 09-C (PB+PATIO+PA)

LOTE 06 CLAVE 3262820

3262820001 VIVIENDA 10-C (PB+PATIO+PA)

3262820002 VIVIENDA 11-C (PB+PATIO+FRONT. Y POST)+PA)

LOTE 07 CLAVE 3262830

3262830001 VIVIENDA 12-C (PB+PATIO+FRONT. Y POST)+PA)

3262830002 VIVIENDA 13-C (PB+PATIO+PA)

LOTE 08 CLAVE 3262829

3262829001 VIVIENDA 14-C (PB+PATIO+PA)

3262829002 VIVIENDA 15-C (PB+PATIO+PA)

LOTE 09 CLAVE 3262828

3262828001 VIVIENDA 16-C (PB+PATIO+PA)

3262828002 VIVIENDA 17-C (PB+PATIO+PA)

LOTE 10 CLAVE 3262827

3262827001 VIVIENDA 18-C (PB+PATIO+PA)

3262827002 VIVIENDA 19-C (PB+PATIO+PA)

LOTE 11 CLAVE 3262826

3262826001 VIVIENDA 20-C (PB+PATIO+PA)

3262826002 VIVIENDA 21-C (PB+PATIO+PA)

(Handwritten mark)

000104415

MANZANA E

LOTE 01 CLAVE 3262836

3262836001 VIVIENDA 01-E (PB+PATIO+PA)

3262836002 VIVIENDA 02-E (PB+PATIO+PA)

LOTE 02 CLAVE 3262837

3262837001 VIVIENDA 03-E (PB+PATIO+PA)

3262837002 VIVIENDA 04-E (PB+PATIO+PA)

LOTE 03 CLAVE 3262838

3262838001 VIVIENDA 05-E (PB+PATIO+PA)

3262838002 VIVIENDA 06-E (PB+PATIO+PA)

LOTE 04 CLAVE 3262839

3262839001 VIVIENDA 07-E (PB+PATIO+PA)

3262839002 VIVIENDA 08-E (PB+PATIO+PA)

LOTE 05 CLAVE 3262840

3262840001 VIVIENDA 09-E (PB+PATIO+PA)

3262840002 VIVIENDA 10-E (PB+PATIO+PA)

LOTE 06 CLAVE 3262841

3262841001 VIVIENDA 11-E (PB+PATIO+PA)

3262841002 VIVIENDA 12-E (PB+PATIO+PA)

LOTE 07 CLAVE 3262842

3262842001 VIVIENDA 13-E (PB+PATIO+PA)

3262842002 VIVIENDA 14-E (PB+PATIO+PA)

LOTE 08 CLAVE 3262843

3262843001 VIVIENDA 15-E (PB+PATIO+PA)

3262843002 VIVIENDA 16-E (PB+PATIO+PA)

LOTE 09 CLAVE 3262844

3262844001 VIVIENDA 17-E (PB+PATIO+PA)

3262844002 VIVIENDA 18-E (PB+PATIO+PA)

LOTE 10 CLAVE 3262845

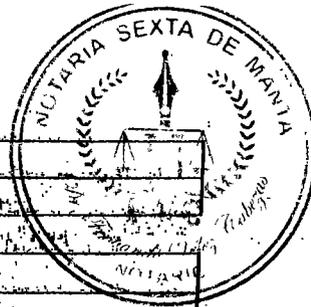
3262845001 VIVIENDA 19-E (PB+PATIO+PA)

3262845002 VIVIENDA 20-E (PB+PATIO+PA)

LOTE 11 CLAVE 3262846

3262846001 VIVIENDA 21-E (PB+PATIO+PA)

3262846002 VIVIENDA 22-E (PB+PATIO+PA)



MANZANA F

LOTE 01 CLAVE 3262847

3262847001 VIVIENDA 01-E (PB+PATIO+PA)

3262847002 VIVIENDA 02-E (PB+PATIO+PA)

3262847003 VIVIENDA 03-E (PB+PATIO+PA)

LOTE 02 CLAVE 3262848

3262848001 VIVIENDA 04-E (PB+PATIO+PA)

3262848002 VIVIENDA 05-E (PB+PATIO+PA)

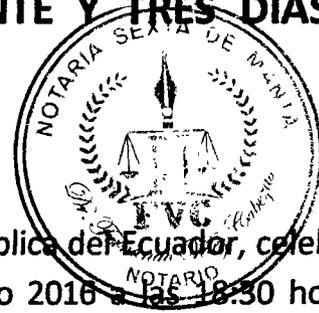


ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

0000104417

**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.**

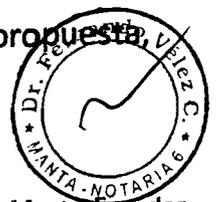


En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, celebrada a los veintitrés días del mes de diciembre del año 2016 a las 18:30 horas, se reúnen todos los COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA en las inmediaciones de la URBANIZACION SANTA MARIA de esta ciudad de Manta, representada 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 día.

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

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



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

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



Elías Sleiman Kheir
Cedula # 096065835-9
Copropietario

Sra. Verónica Mendoza
Secretario Ad-Hoc

**ESPACIO
EN
BLANCO**

0000104419



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





20171308001D00036

Factura 001-002-000015138

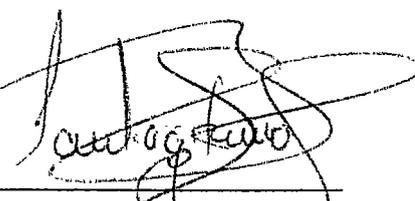


DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D00036

Ante mí, NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA PRIMERA, comparece(n) RUTH GONZALEZ O'DREMAN 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



0000104420

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Handwritten signature of the citizen

Número único de identificación: 0961195963

Nombres del ciudadano: GONZALEZ ODREMAN RUTH

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 21 DE NOVIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

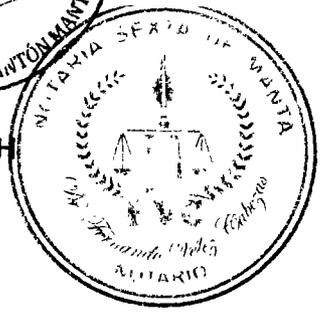
Nombres del padre: GONZALEZ DIAZ DOMINGO GUZMAN

Nombres de la madre: CORREA DE GONZALEZ GRACIELA

Fecha de expedición: 5 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE ENERO DE 2017

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



Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES, Date: 2017.01.04 12:38 ECT, Reason: Firma Electrónica, Location: Ecuador



Handwritten signature of Jorge Troya Fuertes

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Nº de certificado: 170-002-39148
Barcode
170-002-39148



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 - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

° de certificado: borrador-bf2a7



borrador-bf2a7





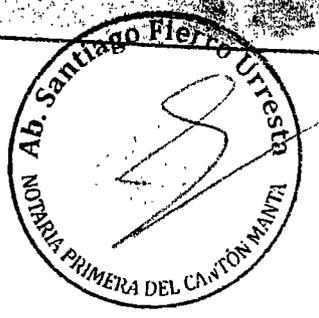
000104421



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CEBALA DE IDENTIFICACIÓN Nº 096119596-3

IDENTIFICACIÓN
 GONZALEZ DOMINGAN
 NOMBRE
 LUGAR DE NACIMIENTO
 VENEZUELA
 FECHA DE NACIMIENTO 1970-11-21
 NACIONALIDAD VENEZOLANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN
 NACIONAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 LAS FUENTES FORALES

EDIFICATOR

ICM 1E 08 E02 06

APellidos y nombres del M.P. GONZALEZ DOMINGO SUZANA

APellidos y nombres de la M.P. GONZALEZ DOMINGO SUZANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN CHAYACUMBI 2020-12-06

FECHA DE EXPIRACIÓN

2020-12-06





Factura: 001-002-000045136



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



0000104422

Manta, Junio 20 del 2017



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 07 de la Manzana E, se encuentra al día en todos los pagos de alcuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de junio del 2017.

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

Atentamente,

Ruth González Odreman

Administración

PASAPORTE # 134785037



**ESPACIO
EN
BLANCO**

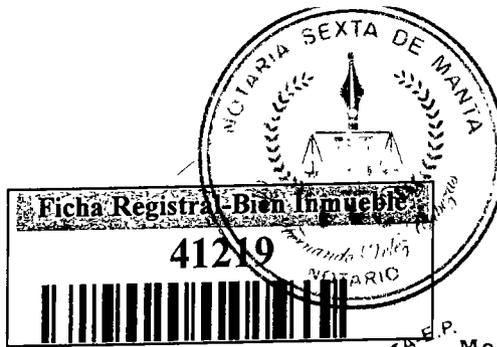


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

000104423



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17011287, certifico hasta el día de hoy 12/06/2017 11:22:49, la Ficha Registral Número 41219.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 Fecha de Apertura: lunes, 15 de julio de 2013
 Información Municipal:

Tipo de Predio: VIVIENDA
 Parroquia ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 07-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 07-E: PLANTA BAJA: Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la vivienda 06-E en 6,45 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03 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 ESTE: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. AREA TOTA: 42,41 m2. VIVIENDA 07-E: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con planta alta de la vivienda 06-E en 6,45 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m; y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 3,43 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 49,59 m2. VIVIENDA 07-E; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,05 m y lindera con Patio General de la Vivienda 06-E; desde este punto gira hacia el Sur en 2,85 m; luego gira hacia el Oeste en 0,65 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,14 m, luego gira hacia el Sur en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Este en 4,96 m; luego gira hacia el Norte en 6,28 m. y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 3,00 m. y lindera con patio General de la Vivienda 06-E. POR EL SUR: Lindera con patio General de la Vivienda 08- E en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 18-E en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con Calle 2 en 8,00 m. ÁREA TOTAL: 57,59 m2. AREA NETA INDIVIDUAL: 149,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA. 92,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3075 AREA NETA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 149,59m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

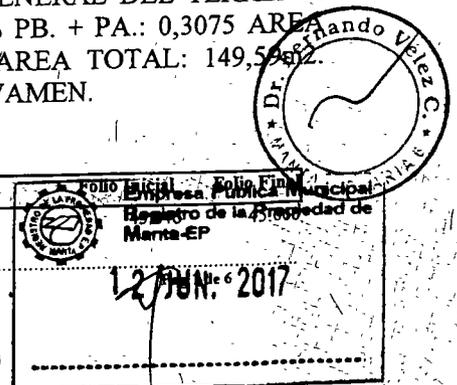
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2728 21/sep./2009

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:41219

lunes, 12 de junio de 2017 11:22





COMPRA VENTA PLANOS	COMPRA VENTA PLANOS	2657	30/oct /2010	48 744	48.757
PLANOS	PLANOS	17	03/may /2012	330	353
PLANOS	PLANOS	18	03/may /2012	354	362
PLANOS	PLANOS	9	18/feb./2013	120	133
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6	18/feb./2013	219	576
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2760	09/sep./2013	55.106	55.428

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2179	28/jul./2009	35.403	35 418

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

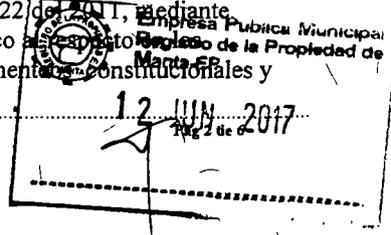
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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





0000104424



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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 7] PLANOS

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

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

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

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

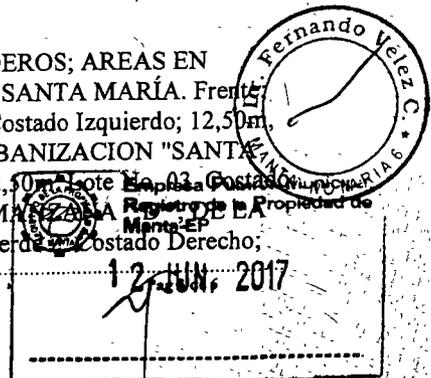
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2657	30/oct./2010	48 744	48.757

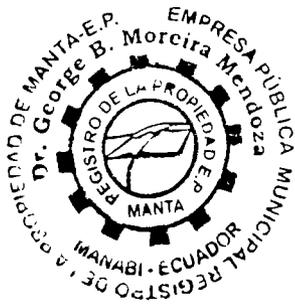
[4 / 7] PLANOS

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

a.- Observaciones:

ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARIA. Frente; 16,00m- calle 3. 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 MARIA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No, 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho;





12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,02m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,70m - 9,07 m +5.52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19,155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente; 5.30m - calle 1. Atrás; 5.30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12.50 m - Avenida principal. Área Total; 66,25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6,45m+10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9,85m Área de protección. Costado Derecho: 8.20m+ (en línea curva) 12.89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016.97M2.

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 7] PLANOS

Inscrito el: lunes, 18 de febrero de 2013 Número de Inscripción: 9 Tomo I
 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:

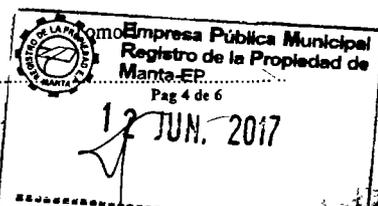
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Crudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000005054	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

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

[6 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 18 de febrero de 2013 Número de Inscripción: 6





Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de noviembre de 2012
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

Número de Repertorio: 4277

Folio Inicial: 219
 Folio Final: 277



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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 09 de septiembre de 2013 **Número de Inscripción:** 2760 Tomo:133
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6507 Folio Inicial:55.106
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:55 428
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 de agosto de 2013
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



12 JUN 2017



VENDEDOR 1302260227 CAÑARTE ESPINOZA LESBIA CASADO(A) MANTA
 EVANGELISTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	18/feb./2013	219	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 : 11:22:49 del lunes, 12 de junio de 2017

A petición de: PILAY ARTEAGA KEVIN ARTURO

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador



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

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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 12 JUN 2017
 Pag 6 de 6

**REGLAMENTO INTERNO
 CONSIDERANDO:**



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

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

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

MANZANA A:

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



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



000104427

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 estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la Urbanización, a los trabajadores dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas de la Urbanización.





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

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

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

**CAPITULO II
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS**

g.

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

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

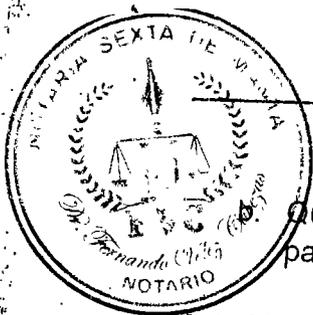
Art. 8.- DERECHOS y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos para cada uno de los lotes especificados de la Urbanización Santa María, podrán usar sus unidades de viviendas y patios de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de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

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

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

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

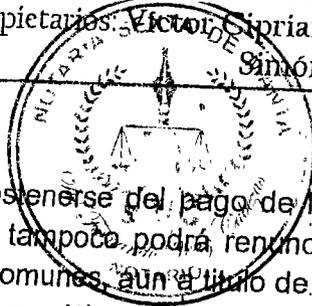




Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

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.



- g.
- j. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las allcuotas, 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 correspondía 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.





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

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

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

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

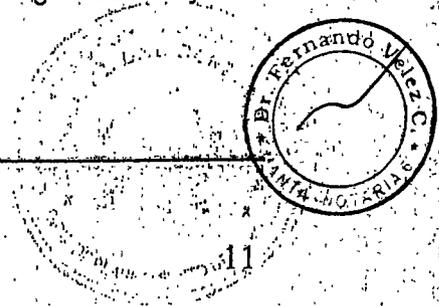
Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad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

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

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

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

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





Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo, no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.

m. El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.

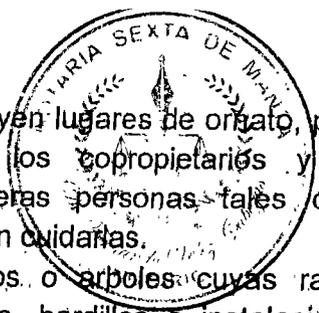
n. Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

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



DE LAS AREAS VERDES

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

**CAPITULO IV
DE LAS SANCIONES**

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

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

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

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



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

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

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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





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

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

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

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

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

CAPITULO VI**DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.

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

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

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

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

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

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

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

La convocatoria se efectuara mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de la reunión, en la que constara el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Art. 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.



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

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

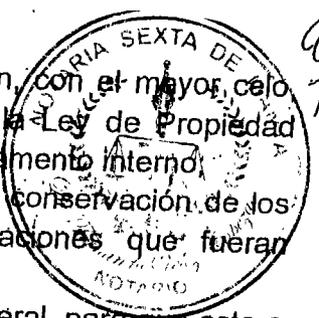
Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser el Presidente se requiere tener la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

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

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

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

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

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



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 publicas 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.

0000104439

- 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.

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

. 000104440

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 114879



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

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

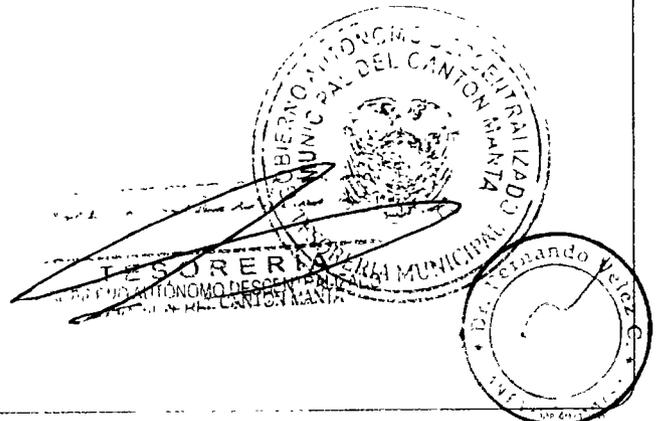
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

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

Manta, 19 JUNIO 2017

**VALIDO PARA LA CLAVE:
3262839001 URB. SANTA MARIA MZ-E LT 04 VIV.07-E (PB+PATIO+PA)**

Manta, diez y nueve de junio del dos mil diesisiete





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

11287



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 ARTEAGA
KEVIN ARTURO**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO
HAY CONSTANCIA** que a nombre del Señor: **PILAY
ARTEAGA KEVIN ARTURO** de estado civil **SOLTERO**
portador de la cédula de ciudadanía N. **1311406183**, se
encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta
jurisdicción cantonal.

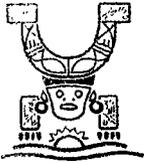
Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 09 de Junio del 2017.

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



000104441



Manta

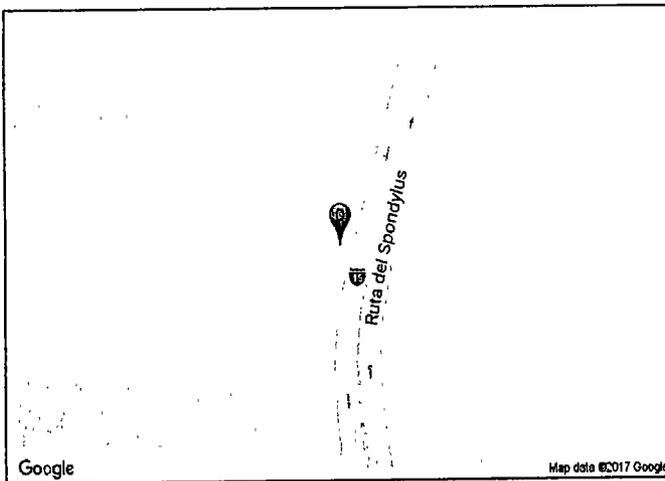
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

 FECHA DE INFORME: 19-06-2017
 N° CONTROL: 000142

PROPIETARIO:	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
UBICACIÓN:	URB. SANTA MARIA MZ-E LT 04 VIV.07-E (PB+PATIO+PA)
C. CATASTRAL:	3262839001
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

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

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

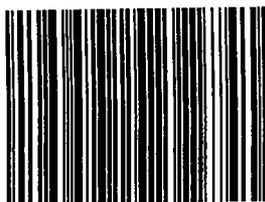
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

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

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR



3262839001ZUG

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITA
Conociendo la ciudad

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 085733



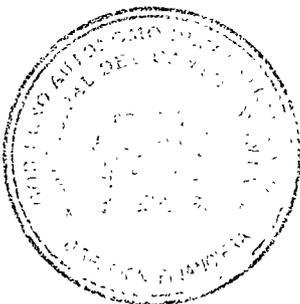
**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **SOLAR Y CONSTRUCCIÓN** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en pertenecien**SEIMAN KHEIR SIMON ELIAS**.
ubicada **URB. SANTA MARIA MZ-E LT 04 VIV.07-E (PB+PATIO+PA)**
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**
de **\$51164.70 CINCUENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO DOLARES CON 70/100** asciende a la cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: NELLY FLORES A.

19 DE JUNIO DEL 2017



Manta.

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 143564

Nº 143564

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50181

Fecha: 16 de junio de 2017

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

El Predio de la Clave: 3-26-28-39-001

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ-E LT 04 VIV.07-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:

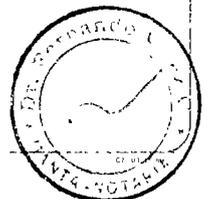
TERRENO:	1800,00
CONSTRUCCIÓN:	49364,70
	<u>51164,70</u>

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

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



ESPACIO
EN
BLANCO



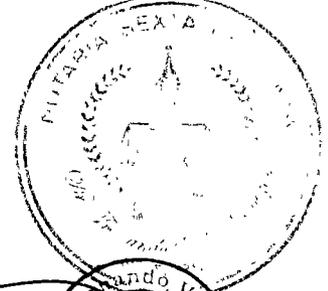
TÍTULO DE CRÉDITO No. 0669374

000104443

12/1/2017 10 59

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$70 000 00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO			3-26-28-39-001	100,00	51164,70	303962	669374
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
096065835001	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB SANTA MARIA MZ-E LT 04 VIV 07-E (PE+PATIO+PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		157,03		
			TOTAL A PAGAR		158,03		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	158,03				
1311406183	PILAY ARTEAGA KEVIN ARTURO	S	SALDO				
			0,00				

EMISION: 12/1/2017 10:59 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0669373

12/1/2017 10 58

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$70 000 00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO			3-26-28-39-001	100,00	51164,70	303961	669373
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
096065835001	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB. SANTA MARIA MZ-E LT 04 VIV 07-E (PB+PATIO+PA)	Impuesto principal		700,00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		210,00		
			TOTAL A PAGAR		910,00		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	910,00				
1311406183	PILAY ARTEAGA KEVIN ARTURO	S	SALDO				
			0,00				

EMISION: 12/1/2017 10:58 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

000038479

Teléfono: 2641777 - 2641747
Manta - Manabí

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0047505096

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

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

NOMBRES:

URB. SANTA MARIA MZ-E LT.04 VIV.07-E (AV. EL COMERCIO)

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

VERONICA CUENCA VINCES

Nº PAGO:

19/06/2017 12:46:59

CAJA:

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 19 de septiembre de 2017
TOTAL A PAGAR

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL - CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000104444



1 lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta
2 escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el
3 inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR**
4 **HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a
5 elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este
6 documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
7 estilo para la completa validez del presente instrumento." (HASTA AQUÍ LA
8 MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se
9 encuentra firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR,
10 Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos
11 ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el
12 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
13 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario
14 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
15 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

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

MARICELA DOLORES VERA CRESPO

CÉD.- 130862032-5

GERENTE SUCURSAL MANTA BANCO PICHINCHA C. A.

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

Teléfono: (02) 2 980 980





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



SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR /

CED.- 096065835-9 /

Dirección: Av. Circunvalación Urbanización Santa Maria casa F-5

Teléfono: 0999960789

Correo: urbanizacionsantamaria@hotmail.com



KEVIN ARTURO PILAY ARTEAGA /

CÉD.- 131140618-3 /

Dirección: Av. 4 de noviembre calle 117, Tarqui

Teléfono: 0960542793

Correo: arturopilayjr@yahoo.com

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

000104445

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:

3920

Número de Repertorio:

9679

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 Doce de Diciembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3920 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311406183	PILAY ARTEAGA KEVIN ARTURO	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENDEDOR

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

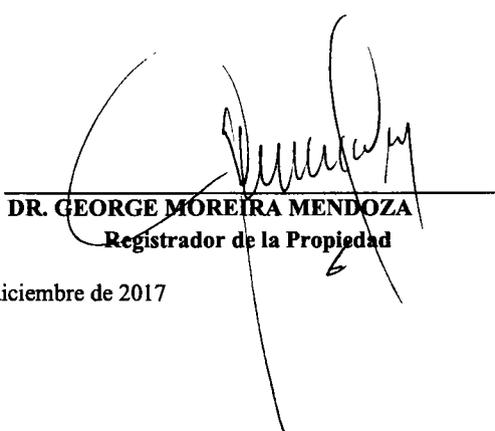
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3262839001	41219	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 12-dic./2017

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA,

martes, 12 de diciembre de 2017