

0000083150

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3167

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8014

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 11 de octubre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 11 de octubre de 2017 11 46

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	0959583956	COLMENARES CASTRO LUIS MIGUEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0959642539	MONTERO AVILA ADRIANA MARIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de septiembre de 2017  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:  Plazo:**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3262818001	11/07/2013 0:00.00	41125		VIVIENDA	Urbano

**Linderos Registrales:**

VIVIENDA 15-B: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, consta de planta baja, planta alta, y patio, que presenta las siguientes características: VIVIENDA 15-B: PLANTA BAJA.- Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan de bajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio general de la Vivienda 14 en 6,63 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 2,92m, desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Oeste en 0,05 m; desde este punto hacia el Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49 m. y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 42,41M2.

VIVIENDA 15-B: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el Patio general de la vivienda 14-B en 7,99 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 4,42 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua en dirección Oeste en 1,45 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; luego gira hacia el Oeste en 1,04 m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor -Este hacia el Sur en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50 m; luego gira hacia el Sur en 3,33 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor -Oeste en línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,81 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 m, desde este punto formando línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1,17 m, desde este punto en dirección Sur- Este formando línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59M2.

VIVIENDA 15-B: PATIO GENERAL.- Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor -Oeste hacia el Este en 3,00 m; y lindera con el patio general de la vivienda 14-B; desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3167

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8014

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 11 de octubre de 2017

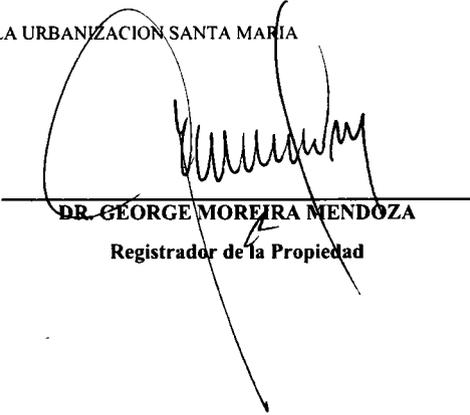
2,45 m; desde este punto continua hacia el Este en 2,92 m; desde este punto gira hacia el Norte en 6,20 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 2,87 m, y lindera con patio general de la vivienda 14- B. . POR EL SUR: Lindera con patio general y planta baja de la vivienda 16- B en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio general de la vivienda 10- B en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con la Calle 2 en 8,00m. AREA TOTAL: 57,59M2. AREA NETA INDIVIDUAL: 157,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA. 100,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3173 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 157,59m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: VIVIENDA 15-B: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA,  
-----

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA, VIVIENDA 15-B: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA

Lo Certifico.

  
-----  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**



Factura: 003-001-000008202

0000083151



20171308004O00980

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004O00980

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	27 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (11:50)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	TERCE
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	COMPRAVENTA; Y, CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MONTERO AVILA ADRIANA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0959642539
COLMENARES CASTRO LUIS MIGUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0859583956
BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	27-09-2017
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	LUIS COLMENARES CASTRO
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	0959583956

<b>OBSERVACIONES:</b>
-----------------------

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004O00980

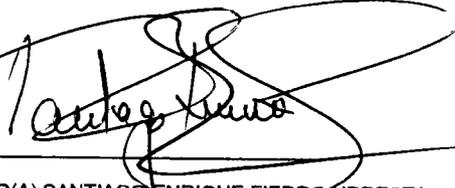
<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	27 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (11:50)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	CUARTO
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	COMPRAVENTA; Y, CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MONTERO AVILA ADRIANA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0959642539
COLMENARES CASTRO LUIS MIGUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0959583956
BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	27-09-2017
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	COLMENARES CASTRO
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL</b>	0959583956

PETICIONARIO:

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP



Factura: 003-001-000008190

0000083152



20171308004P02615

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

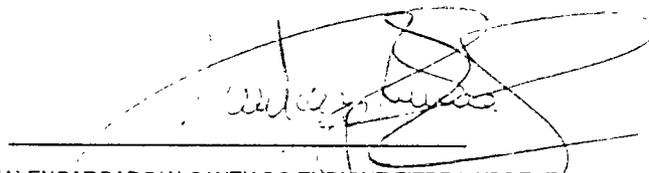
Escritura N°:	20171308004P02615						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (10:35)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONTERO AVILA ADRIANA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0959642539	VENEZOLANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	COLMENARES CASTRO LUIS MIGUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0959583956	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
<b>BICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> URBANIZACION SANTA MARIA DEL CANTON MANTA							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> 70000.00							

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P02615						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (10:35)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIA NA	PETICIONARIO (A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

8014  
8017

0000083153

**PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA:**  
**OTORGA EL SEÑOR SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR; A FAVOR DE LOS**  
**CÓNYUGES SEÑOR LUIS MIGUEL COLMENARES CASTRO Y SEÑORA**  
**ADRIANA MARÍA MONTERO ÁVILA**

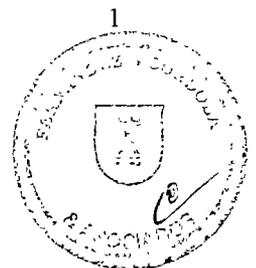
**CUANTÍA: USD \$ 70.000,00**

**SEGUNDA PARTE: ESCRITURA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**  
**ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:**  
**OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR LUIS MIGUEL COLMENARES CASTRO**  
**Y SEÑORA ADRIANA MARÍA MONTERO ÁVILA; A FAVOR DEL BANCO**  
**PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-**

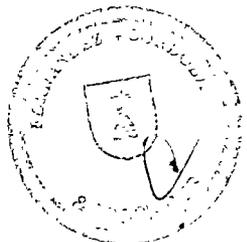
**CUANTÍA: INDETERMINADA**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintisiete de septiembre del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, el señor SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR, por sus propios y personales derechos, de estado civil soltero, de cuarenta y dos años de edad, de actividades particulares, domiciliado en la Urbanización Santa María, Manzana F - 05, Sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación; email: [presidencia@urbstamaria.com](mailto:presidencia@urbstamaria.com); celular: 099-9960789, a quien se le denominara "EL VENDEDOR"; por otra parte, los cónyuges señor LUIS MIGUEL COLMENARES CASTRO y señora ADRIANA MARÍA MONTERO ÁVILA, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados, de treinta y nueve; y, treinta y tres años de edad, ambos de actividades particulares, domiciliados en la Urbanización Santa María, Manzana E-15; teléfonos 096-8577866; email: [semaias2008@hotmail.com](mailto:semaias2008@hotmail.com), a quienes, en lo posterior se les denominara "LOS COMPRADORES Y DEUDORES

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



HIPOTECARIOS”; y, por otra parte, “EL BANCO o ACREEDOR”, el Banco PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, debidamente representado por la Ingeniera AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUÍZ, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, de conformidad con el poder que en copia auténtica se acompaña, divorciada, de cuarenta y dos años de edad, Ingeniera, el Acreedor Hipotecario tiene domicilio en la calle Dos Avenida Once y Doce, Edificio Banco Pichincha, con teléfono 052626844. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad venezolana en lo respecta a la parte vendedora y ecuatoriana respectivamente, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE COMPRAVENTA: PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) Los señores LUIS MIGUEL COLMENARES CASTRO Y ADRIANA MARÍA MONTERO ÁVILA por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, quienes declaran ser mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la



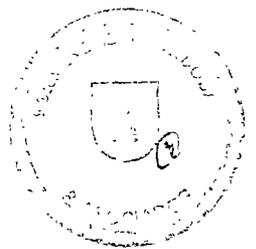


0000083154

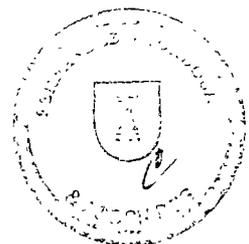
ciudad de Manta, y a quienes en adelante se les podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". b) ~~SIMÓN ELIAS SLEIMAN KHEIR~~, a quien se le podrá denominar como "LA PARTE VENDEDORA". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad Venezolana, de estado civil soltero y se halla domiciliado en la ciudad de Manta. **SEGUNDA.-**

**ANTECEDENTES.** a) Un cuerpo de terreno que está ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Via Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una superficie de 23.103,28 metros cuadrados, lote de terreno que fue adquirido mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto de esta ciudad de Manta con fecha once de Octubre del Dos Mil Diez, e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha treinta de octubre del año dos mil diez. b) Con fecha 30 de noviembre del 2011 se recibió un Oficio número 1616-SM-SMC, de fecha noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado. En el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, de propiedad de los señores Víctor Muentes Muentes y Simón Sleiman Kheir para la implementación del Proyecto de Urbanización Santa María, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando número 635-DL-LRG, la Procuraduría Sindica Municipal emite criterio jurídico favorable al respecto. c) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 12 de diciembre del 2011, e inscrita en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran protocolizados los planos de la Urbanización Santa María. d) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 02 de abril del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran protocolizado el Acta de entrega de áreas Verdes y Áreas de Garantías de la Urbanización Santa María. Lote Numero 3, 4 y 5 de la Manzana D. Área Comunal 1, 2 y 3. Área verde 1, 2 y 3 de la Urbanización Santa María. Área Total 3.016.97 m2. e) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario

Ab. Santiago Fierro Ureaga  
NOTARIO CUARTO (E) DE LA CIUDAD DE MANTA  
CANTÓN MANTA



Público Primero del Cantón Manta el 30 de noviembre del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 18 de febrero del 2013, se encuentra declarada al Régimen de Propiedad Horizontal LA URBANIZACIÓN DENOMINADA SANTA MARÍA. Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Se compone de 88 unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo 58 de características individual y 30 de carácter dúplex, distribuidas de la siguiente manera: MANZANA A. Lote No 1 Viviendas 01 y 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 06: Viviendas 11 y 12. MANZANA B: Lote No 01: Viviendas 01 y 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 04: Viviendas 07 y 08. . Lote No 05 Viviendas 09 y 10; Lote No 06: Viviendas 11 y 12; Lote No 07: Viviendas 13 y 14. Lote No 08: Viviendas 15 y 16. . Lote No 09 Viviendas 17 y 18; Lote No 10: Viviendas 19 y 20; Lote No 11: Viviendas 21 y 22. Lote No 12: Viviendas 23 y 24. MANZANA C: Lote No 01 Viviendas 01, 22 y 23; Lote No 02: Viviendas 02 y 03; Lote No 03: Viviendas 04 y 05. Lote No 04: Viviendas 06 y 07; Lote No 05 Viviendas 08 y 09; Lote No 06: Viviendas 10 y 11; Lote No 07: Viviendas 12 y 13. Lote No 08: Viviendas 14 y 15; Lote No 09 Viviendas 16 y 17; Lote No 10: Viviendas 18 y 19; Lote No 11: Viviendas 20 y 21. MANZANA E: Lote No 01 Viviendas 01 y 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 04: Viviendas 07 y 08 Lote No 05: Viviendas 09 y 10; Lote No 06 Viviendas 11 y 12; Lote No 07: Viviendas 13 y 14; Lote No 08: Viviendas 15 y 16. Lote No 09: Viviendas 17 y 18; Lote No 10 Viviendas 19 y 20; Lote No 11: Viviendas 21 y 22. MANZANA F: Lote No 01 Viviendas 01, 02 Y 03; Lote No 02: Viviendas 04 y 05; Lote No 03: Viviendas 06 y 07. Lote No 04: Viviendas 08 y 09; Lote No 05: Viviendas 10 y 11. Con su respectiva Constitución de Planos. ~~9~~ Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta el 01 de agosto del 2013, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 9 de septiembre del 2013, se celebró la compraventa de Derechos de Copropiedad sobre LA URBANIZACIÓN DENOMINADA SANTA MARÍA. Otorgada por los



0000083155



señores Victor Cipriano Muentes Muentes y la señora Lesbia Evangelista Espinoza a favor del señor Simón Elías Sleiman Kheir. g) El señor Simón Elías Sleimán Kheir, es absoluto propietario de una vivienda de dos plantas signada con el número 15-B ubicada sobre el lote número 08 de la

manzana "B" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta. **TERCERA:**

**COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, la vivienda de dos plantas signada con el número 15-B ubicada sobre el lote número 08 de la manzana "B" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí. **VIVIENDA 15-B DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA.** Consta de

Planta Baja, Planta Alta y Patio que presentan las siguientes características:

**VIVIENDA 15-B PLANTA BAJA:** compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con Patio General de la vivienda 14 en 6,63 m; POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,92 m; desde este punto formando una línea curva en dirección

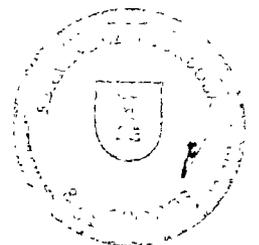
Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Oeste en 0,05 m; desde este punto hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49m; y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,20 m.; y, POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. **ÁREA TOTAL: 42,41 METROS CUADRADOS. VIVIENDA 15-B**

**PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la

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



misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el Patio General de la vivienda 14-B en 7,99 m; POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 4,42 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45m; desde este punto continua en dirección Oeste en 1,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; luego gira hacia el Oeste en 1,04m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia ~~Patio~~ Patio General de la misma vivienda; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor - Este hacia el Sur en 2,88m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; luego gira hacia el Sur en 3,33m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda; y, POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor - Oeste en línea curva en dirección Sur - Oeste en 0,81m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde punto formando línea curva en dirección Sur - Oeste en 0,64m; desde este punto hacia el Sur en 1,17m; desde este punto en dirección Sur- Este formando línea curva en 0,84m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. ÁREA TOTAL: 57,59 METROS CUADRADOS. VIVIENDA 15-B; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: lindera con terreno de la misma vivienda; POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,00 m y lindera con el Patio General de la vivienda 14-B; desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 m, desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Este en 2,92 m; desde este punto gira hacia el Norte en 6,20 m. y lindera en todas sus extensiones con Planta Baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 2,87 m. y lindera con Patio General de la vivienda 14-B; POR EL SUR: Lindera con Patio General y Planta Baja de la Vivienda 16-B en 12,50m; POR EL ESTE: Lindera con Patio

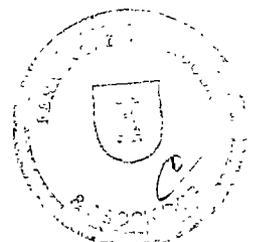




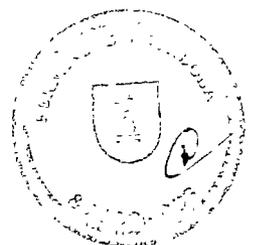
0000083156

General de la vivienda 10-B en 8,00 m; POR EL OESTE: Lindera con LA Calle en 8,00 m; ÁREA TOTAL: 57,59 METROS CUADRADOS. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 157,59 METROS CUADRADOS. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 METROS CUADRADOS. ÁREA CONSTRUIDA: 100,00 METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA: 0,5.000 %. ALÍCUOTA: % PB MAS PA: 0,3.173. ÁREA COMÚN PLANTA BAJA: 0,00 METROS CUADRADOS. ÁREA DE TERRENO: 100,00 METROS CUADRADOS ÁREA TOTAL: 157,59 METROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: 3-26-28-18-001. No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.**- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 70.000,00 (SETENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que los COMPRADORES cancelaran al VENDEDOR y que éste declara que recibirá en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: La cantidad de USD\$ 3.500,00 (TRES MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en dinero en efectivo y la diferencia esto es la cantidad de USD\$ 66.500,00 (SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), lo cancelan con el Crédito que le otorga el Banco Pichincha. **QUINTA: SANEAMIENTO.** El VENDEDOR declara que sobre EL INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.**- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de los COMPRADORES, salvo el impuesto a la plusvalía que de

Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO CUARTO (E)



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





0000083157

Desde el momento de la entrega física del bien inmueble o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. d) Las demás establecidas en el presente instrumento. DIEZ.

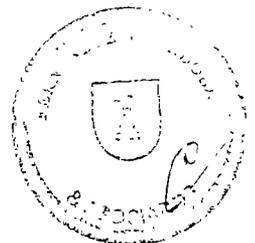
**TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.-** a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. DIEZ. CUATRO.- **OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-** a) Las establecidas en el presente instrumento. **UNDÉCIMA: DECLARACIÓN Y**

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

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

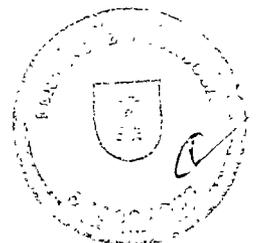
**DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones A) COMPRADORES: Urbanización Santa María, Manzana E - 15; teléfonos 096-8577866; email: semaias2008@hotmail.com; Manta - Ecuador. B) VENDEDOR: Urbanización Santa María, Manzana F - 05, Sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación; email: [presidencia@urbstamaria.com](mailto:presidencia@urbstamaria.com); celular: 099-9960789; Manta - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito, en las direcciones señaladas en esta cláusula. **DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE**

**CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la



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

ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: A.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; B.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; C.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; D.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; E.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogado Ab. Mario E. Gualpa Lucas, matricula número: Trece - mil novecientos noventa y seis - cuarenta. Foro de Abogados. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la Ingeniera AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUÍZ, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las



0000083158



Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A.

Dos) Los cónyuges señor LUIS MIGUEL COLMENARES CASTRO y señora ADRIANA MARÍA MONTERO ÁVILA, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- **SEGUNDA.-**

**ANTECEDENTES:** Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los cónyuges señor LUIS MIGUEL COLMENARES CASTRO y señora ADRIANA MARÍA MONTERO ÁVILA, son los propietarios del inmueble consistente la vivienda de dos plantas signada con el número 15-B ubicada sobre el lote número 08 de la manzana "B" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con la clave catastral 3-26-28-18-001.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera el señor SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR, según se desprende en la primera parte de este instrumento.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **VIVIENDA 15-B DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA:** Consta de Planta Baja, Planta Alta y

Patio que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 15-B PLANTA**

**BAJA:** compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona debajo de la escalera de acceso a la planta alta,

con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta

de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda;

POR EL NORTE: Lindera con Patio General de la vivienda 14 en 6,63 m; POR

EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,92 m; desde este

punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde

este punto continua hacia el Oeste en 0,05 m; desde este punto hacia el Norte

en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49m; y lindera en sus

cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda; POR EL ESTE:

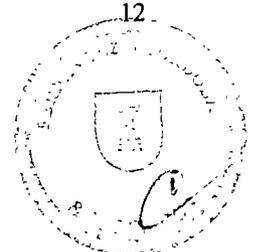
Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,20 m.; y, POR EL OESTE:

Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira

Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

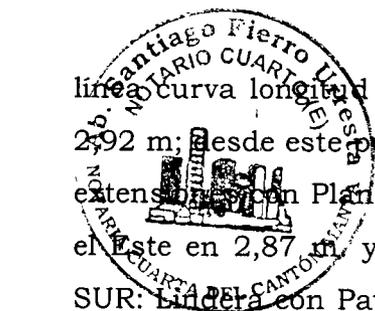


hacia el Oeste en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. **ÁREA TOTAL: 42,41 METROS CUADRADOS. VIVIENDA 15-B PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el Patio General de la vivienda 14-B en 7,99 m; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 4,42 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45m; desde este punto continua en dirección Oeste en 1,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; luego gira hacia el Oeste en 1,04m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Nor - Este hacia el Sur en 2,88m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; luego gira hacia el Sur en 3,33m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda; y, **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor - Oeste en línea curva en dirección Sur - Oeste en 0,81m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde punto formando línea curva en dirección Sur - Oeste en 0,64m; desde este punto hacia el Sur en 1,17m; desde este punto en dirección Sur- Este formando línea curva en 0,84m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. **ÁREA TOTAL: 57,59 METROS CUADRADOS. VIVIENDA 15-B; PATIO GENERAL:** Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,00 m y lindera con el Patio General de la vivienda 14-B; desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 m, desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m; desde este punto hacia el Este en

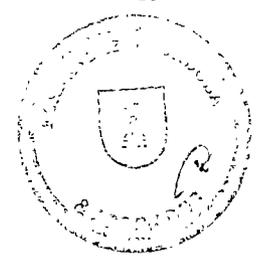


0000083159

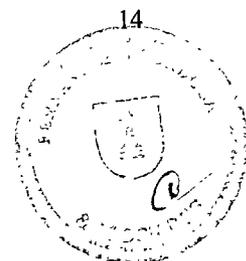
línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Este en 2,92 m; desde este punto gira hacia el Norte en 6,20 m. y lindera en todas sus extensiones con Planta Baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 2,87 m. y lindera con Patio General de la vivienda 14-B; POR EL SUR: Lindera con Patio General y Planta Baja de la Vivienda 16-B en 12,50m; POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la vivienda 10-B en 8,00 m; POR EL OESTE: Lindera con LA Calle 2 en 8,00 m; ÁREA TOTAL: 57,59 METROS CUADRADOS. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 157,59 METROS CUADRADOS. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 METROS CUADRADOS. ÁREA CONSTRUIDA: 100,00 METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA: 0,5.000 %. ALÍCUOTA: % PB MAS PA: 0,3.173. ÁREA COMÚN PLANTA BAJA: 0,00 METROS CUADRADOS. ÁREA DE TERRENO: 100,00 METROS CUADRADOS. ÁREA TOTAL: 157,59 METROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: 3-26-28-18-001. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN IBARRA  
Ecuador



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

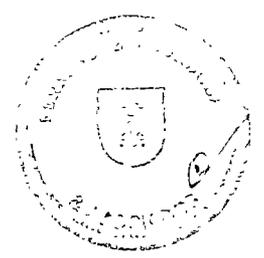




0000083160

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

Ab. Santiago Fierro Ureña  
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANA



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

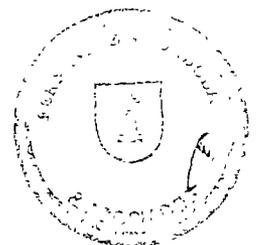




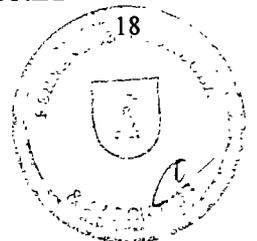
0000083161

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

Ab. Santiago Fierro Urcosta  
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN QUITO



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





0000083162

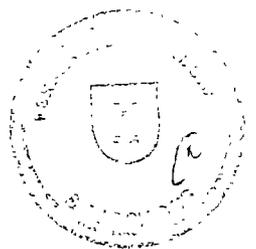
HIPOTECARIO, por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere diligencia en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN.** En razón de todo lo establecido

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

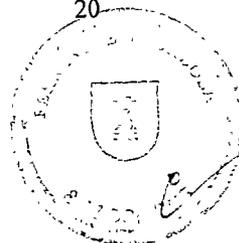
**UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-

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

Ab. Santiago Fierro Urcos  
NOTARIO CUARTO (E)  
QUITO, ECUADOR



HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al proceso ejecutivo. **DÉCIMA SÉPTIMA.-DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Los cónyuges señor LUIS MIGUEL COLMENARES CASTRO y señora ADRIANA MARÍA MONTERO ÁVILA, con cédulas de ciudadanía números cero nueve cinco nueve cinco ocho tres nueve cinco guión seis; y, cero nueve cinco nueve seis cuatro dos cinco tres guión nueve, solicitantes del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política de





0000083163

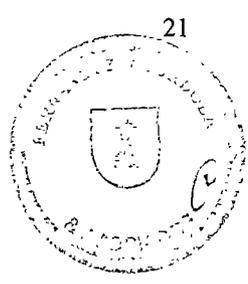
Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD 70.000,00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

Ab. Santiago Fierro Uricoechea  
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTO SANTIAGO

**SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR**

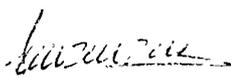
CI. No.

0980655259

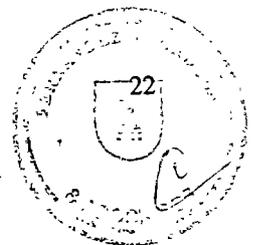


  
**LUIS MIGUEL COLMENARES CASTRO**  
CC. No. 0959583956

  
**ADRIANA MARÍA MONTERO ÁVILA**  
CC. No. 0959642539

  
**Ing. AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUÍZ**  
**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**  
**APODERADA ESPECIAL**  
C.C. No.- 1208206711

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







Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Franta  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2811 - 479 / 2811 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0651256

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de PAGO POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTIA \$7000.00 CANCELANDO POR EL VALOR DE \$6500.00 PAGANDO LA DIFERENCIA DE \$350.00 ubicada en MANITA de la parroquia ELOT ALPARO		0.00	0.00	290272	651256

9/21/2017 8:58

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES			VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		
047505096	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS ADQUIRIENTE	SN	Impuesto principal		35,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		10,50
			TOTAL A PAGAR		45,50
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		45,50
0959583396	COLMENARES CASTRO LUIS MIGUEL	SN	SALDO		0,00

EMISION: 9/21/2017 8:58 ALEXIS ANTONIO REYES PICO  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0649423

0000083165

9/13/2017 10:46

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-26-28-18-01	100,00	\$ 1 800,00	URB. SANTA MARIA MZ- B LT 08 VIV-16-B (PB+PATIO +PA)	2017	302442	649423
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		P.C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS		7505096	Costa Judicial			
9/13/2017 12:00 - MARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,17		\$ 0,17
			MEJORAS 2012	\$ 0,17		\$ 0,17
			MEJORAS 2013	\$ 0,25		\$ 0,25
			MEJORAS 2014	\$ 0,27		\$ 0,27
			MEJORAS 2015	\$ 0,01		\$ 0,01
			MEJORAS 2016	\$ 0,02		\$ 0,02
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 16,14		\$ 16,14
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 17,03</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 17,03</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

27 SEP 2017

*[Handwritten Signature]*

Ab. Santiago Nierro U...  
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 087506



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Atención verbal de parte interesada, CERTIFICADO que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una predio catastral que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

ubicada URB. SANTA MARIA MZ- B LT 08 VIV-15-B (PB+PATIO+PA)

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE

de \$70000.00 SETENTA MIL DOLARES 00/100

asciende a la cantidad

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO Y COMPRAVENTA

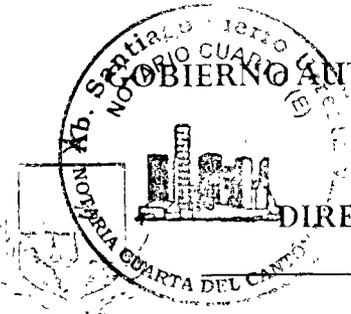
Elaborado: Jose Zambrano.

14 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal

0000083166



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 145709

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



Nº 0145709

No. Electrónico: 52154

Fecha: 14 de septiembre 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: 3-26-28-18-001

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ- B LT 08 VIV-15-B (PB+PATIO+PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 157,59 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:	52004,70
	<u>53804,70</u>

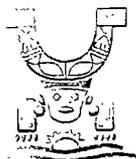
Son: CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUATRO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

"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".

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

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





Manta

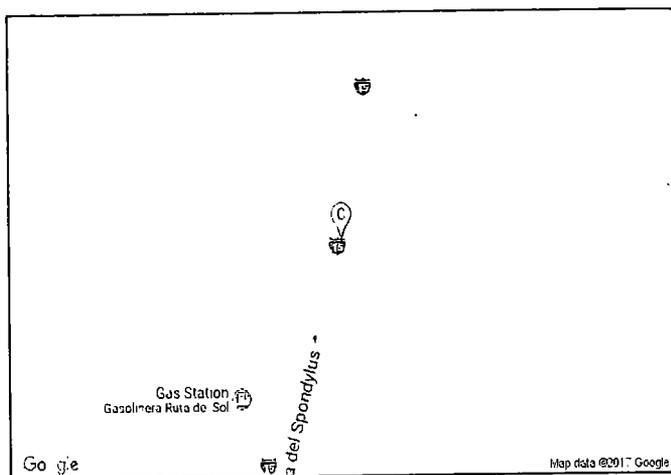
# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 14-09-2017  
Nº CONTROL: 0001041

PROPIETARIO:	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
UBICACIÓN:	URB. SANTA MARIA MZ- B LT 08 VIV-15-B (PB+PATIO+PA)
C. CATASTRAL:	3262818001
PARROQUIA:	ELOY ALFARO

## UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO OCUPACIÓN DE SUELO	P-HORIZONTAL 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 m <sup>2</sup>

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

## USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos 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.



3262818001X1U

## OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL  
Conectando la ciudad

0000083167



Nº 116460



*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, no se encuentra registrado, ni ha emitido ningún Título de Crédito o paymento 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, **14 SEPTIEMBRE 2017**

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**3262818001: URB. SANTA MARIA MZ- B LT 08 VIV-15-B (PB+PATIO+PA)**

**Manta, 14 de septiembre del dos mil diecisiete**

Ab. Santiago Fierro U...  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANIZABA

Emergencia Telefono:

RUC: 1369020072001

Dirección: Avenida 14

Código Postal: 41912

Telefono: 2522777 - 2514775

COMPROBANTE DE PAGO

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000049749

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

9475050960

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

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

URB. SANTA MARIA M2-B LT.08 VIV.15-B

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

(PB+PATIO+PA) DAD:

DIRECCION PREDIO:

REGIS520426 PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

13/09/2017 11:45:47

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCION

VALOR 3.00

AREAS SELLO



VALIDO HASTA: martes, 12 de diciembre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 3262818001000

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



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



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel 052624758

www.registromanta.gob.ec

0000083168



**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**41125**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17017923, certifico hasta el día de hoy 06/09/2017 15:23:36, la Ficha Registral Número 41125.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio VIVIENDA

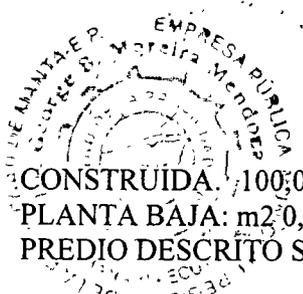
Fecha de Apertura: jueves, 11 de julio de 2013

Parroquia. ELOY ALFARO

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA 15-B: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA; consta de planta baja, planta alta, y patio, que presenta las siguientes características: VIVIENDA 15-B: PLANTA BAJA.- Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan de bajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio general de la Vivienda 14 en 6,63 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 2,92m, desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Oeste en 0,05 m; desde este punto hacia el Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49 m. y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 42,41M2. VIVIENDA 15-B: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el Patio general de la vivienda 14-B en 7,99 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 4,42 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua en dirección Oeste en 1,45 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; luego gira hacia el Oeste en 1,04 m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor -Este hacia el Sur en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50 m; luego gira hacia el Sur en 3,33 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor -Oeste en línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,34 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1,17 m; desde este punto en dirección Sur- Este formando línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59M2. VIVIENDA 15-B: PATIO GENERAL.- Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor -Oeste hacia el Este en 3,00 m; y lindera con el patio general de la vivienda 14-B; desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Este en 2,92 m; desde este punto gira hacia el Norte en 6,20 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 2,87 m, y lindera con patio general de la vivienda 14- B. POR EL SUR: Lindera con patio general y planta baja de la vivienda 16- B en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio general de la vivienda 10- B en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con la Calle 2 en 8,00m. AREA TOTAL: 57,59M2. AREA NETA INDIVIDUAL: 157,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA



CONSTRUIDA. 100,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3173 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 157,59m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2728	21/sep/2009	45 046	45 060
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	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	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2760	09/sep/2013	55 106	55 428

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 21 de septiembre de 2009      **Número de Inscripción:** 2728      Tomo 76  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 5452      Folio Inicial 45 046  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final 45 060  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de septiembre de 2009

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

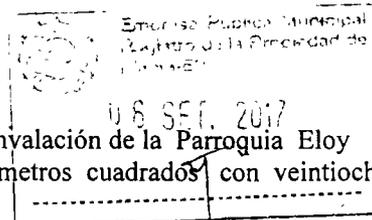
[ 2 / 7 ] COMPRA VENTA

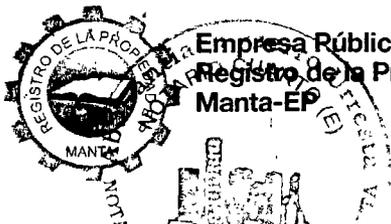
Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010      **Número de Inscripción:** 2657      Tomo:73  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 6056      Folio Inicial 48 744  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final 48.757  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2010

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

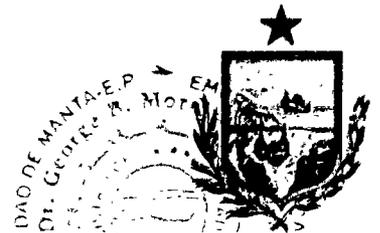
Terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Via Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. con una área total de veintitres mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.





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

0000083169



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 Khejr, para la implementación del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procuradaria Sindica Municipal emite criterio jurídico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es procedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vías interiores y demás servicios de infraestructura, garantía que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306654722	BERMEO GILER TANYA MONSERATE	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:**

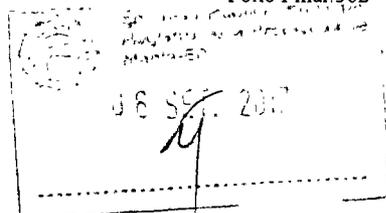
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000060478	MUENTES MUENTES VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000060479	SLEIMAN KHEIR SIMON	SOLTERO(A)	MANTA	

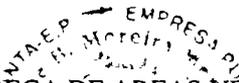
**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

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; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5,52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19,155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente; 5,30m - calle 1. Atrás; 5,30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12,50 m - Avenida principal. Área Total; 66, 25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6,45m +10,54m+15,12m+8,40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9,85m Área de protección. Costado Derecho: 8,20m+ (en línea curva) 12,89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016,97M2.

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 7 ] PLANOS

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

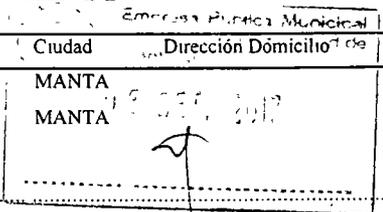
**a.- Observaciones:**

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

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

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

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





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

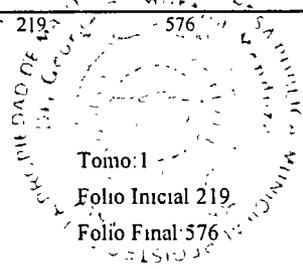


0000083170

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 **Número de Repertorio:** 1277  
**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:**

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**

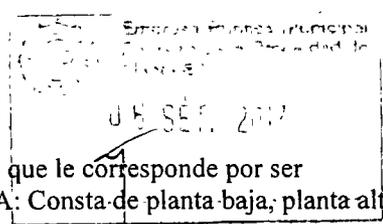
[ 7 / 7 ] **COMPRA VENTA**

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 URBANIZACION SANTA MARIA Consta de planta baja, planta alta y patio.  
 VIVIENDA 10 -E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, Consta de planta baja, planta alta y patio.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302260227	CAÑARTE ESPINOZA LESBIA EVANGELISTA	CASADO(A)	MANTA	

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>7</b>

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

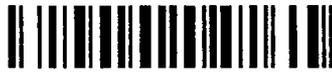
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 15:23:36 del miércoles, 06 de septiembre de 2017

A petición de: GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

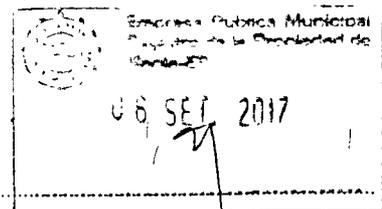
1306998822



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

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

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



0000083171

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

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **COLMENARES CASTRO LUIS MIGUEL**.

**CERTIFICO:**

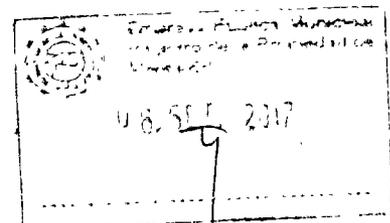
Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Cónyuges Señores: **MONTERO AVILA ADRIANA MARIA** portadora de cedula de ciudadanía No.095964253-9, **COLMENARES CASTRO LUIS MIGUEL** portador de cedula de ciudadanía No.095958395-6, Se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.  
Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

**Manta, 06 de Septiembre del 2017.**

**Dr. George Moreira Mendoza.**

**Firma del Registrador de la Propiedad**

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



**Manta, Septiembre 15 del 2017**

## **CERTIFICADO DE EXPENSAS**

**Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 15 de la Manzana B se encuentra al día en todos los pagos de alcúotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Septiembre del 2017.**

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

**Atentamente,**



**Ruth González Odreman**

**Administración**

**PASAPORTE # 134785037**



0000083172



**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**  
**Cédula# 096119596-3**





Factura: 001-002-000015138



20171308001D00036

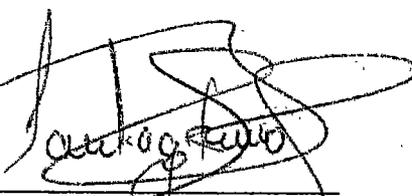
ABV NOTARIA

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D00036**

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



RUTH GONZALEZ  
CÉDULA: 0961195963

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



0000083173

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Numero 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 FIERRC URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

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

N° de certificado: 170-002-39148



170-002-39148



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación v Cedulación

Validez desconocida

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



Ab. SA

# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0961195963

Nombre: GONZALEZ ODREMAN RUTH

## 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 4 DE ENERO DE 2017

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

N° de certificado: borrador-bf2a7



borrador-bf2a7



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



0000083174

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 (DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION)

IDENTIFICACION

096119596-3

ESTADO CIVIL: SOLTERO




INSTRUCCION

APellidos y nombre: **SONZALEZ DIAZ DOMINGO MILEN**

APellidos y nombre: **SONZALEZ DIAZ DOMINGO MILEN**

FECHA DE EMISION: **2012-12-06**

FECHA DE EXPIRACION: **2012-12-06**

ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

Ab. Santiago Fierro Utrera  
 NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTUA



Factura: 001-002-000015136



20171308001D00034

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

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

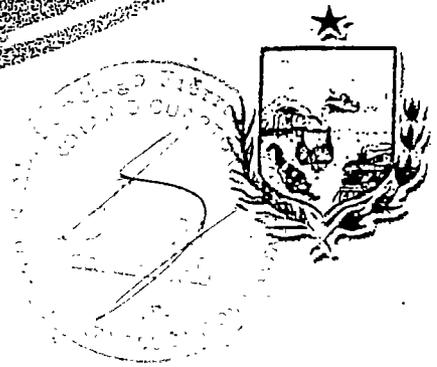
MANTA, a 4 DE ENERO DEL 2017, (11:47).

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



MANTAS...  
Es...  
fue presentada...  
el... 27 SEP 2017  
Manta a...  
*[Handwritten Signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta





Of. No. 502-DFS-DAC-GADM.  
Manta, Julio 18 de 2012.

Abogado.  
Maykel Vélez Z.  
Ciudad.-

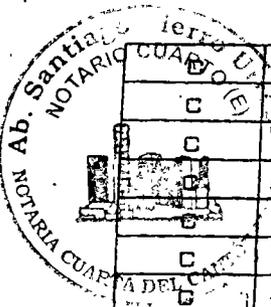
De mi consideración:

Una vez de haber recibido su solicitud, en el sentido que le certifique las claves catastrales, de los predios ubicados en el Cantón Manta, Parroquia Eloy Alfaro, en el Sector Nueva Esperanza, de la Urbanización Santa María, al respecto le informo:

Que, revisando el catastro de predios urbanos en vigencia se constató las claves con sus respectivas manzanas, lotees y dirección, lo cual, detallo a continuación.

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".			
# MANZANA	CLAVE CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL LOTE.	# DEL LOTE.
A	3262801000	CALLE # 1.	1
A	3262802000	CALLE # 1.	2
A	3262803000	CALLE # 1.	3
A	3262804000	CALLE # 1.	4
A	3262805000	CALLE # 1.	5
A	3262806000	CALLE # 1.	6
B	3262808000	AVE. PRINCIPAL Y CALLE # 1.	1
B	3262809000	CALLE # 1.	2
B	3262810000	CALLE # 1.	3
B	3262811000	CALLE # 1.	4
B	3262812000	CALLE # 1.	5
B	3262813000	CALLE # 1.	6
B	3262814000	AVE. PRINCIPAL Y CALLE # 2.	12
B	3262815000	CALLE # 2.	11
B	3262816000	CALLE # 2.	10
B	3262817000	CALLE # 2.	9
B	3262818000	CALLE # 2.	8
B	3262819000	CALLE # 2.	7

0000083176

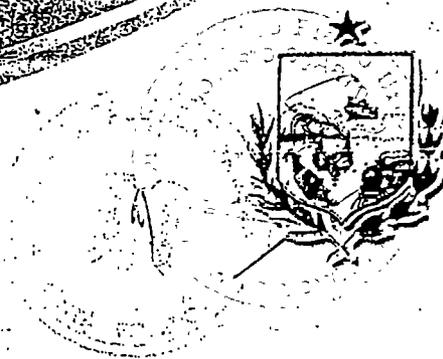


	3262820000	CALLE # 2.	6
C	3262821000	CALLE # 2.	5
C	3262822000	CALLE # 2.	4
C	3262823000	CALLE # 2.	3
C	3262824000	CALLE # 2.	2
C	3262825000	AVE. PRINCIPAL, CALLE 2 Y 3	1
C	3262826000	CALLE # 3.	11
C	3262827000	CALLE # 3.	10
C	3262828000	CALLE # 3.	9
C	3262829000	CALLE # 3.	8
C	3262830000	CALLE # 3.	7
D	3262831000	CALLE # 3.	5
D	3262832000	CALLE # 3.	4
D	3262833000	CALLE # 3.	3
D	3262834000	CALLE # 3.	2
D	3262835000	CALLE # 3.	1
E	3262836000	AVE. PRINCIPAL, CALLE 1 Y 2	1
E	3262837000	CALLE # 2.	2
E	3262838000	CALLE # 2.	3
E	3262839000	CALLE # 2.	4
E	3262840000	CALLE # 2.	5
E	3262841000	CALLE # 2.	6
E	3262842000	CALLE # 1.	7
E	3262843000	CALLE # 1.	8
E	3262844000	CALLE # 1.	9
E	3262845000	CALLE # 1.	10
E	3262846000	CALLE # 1.	11
F	3262847000	CALLE # 1 Y AVE. PRINCIPAL.	1
F	3262848000	CALLE # 1.	2
F	3262849000	CALLE # 1.	3
F	3262850000	CALLE # 1.	4
F	3262851000	CALLE # 1.	5

Ab. Santiago Fierro Utrilla  
 NOTARIO CUADRO DE LA PROVINCIA DE CANELONES

Entamente,

**Arg. Daniel Ferrin Somoza**  
 DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS  
 EL PRESENTE DOCUMENTO SE LO EMITE SOLO PARA TRÁMITE JUDICIAL.



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



Johanna  
Trámite No. 3327

0000083177



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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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



Pág.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 23.103,28m<sup>2</sup> ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

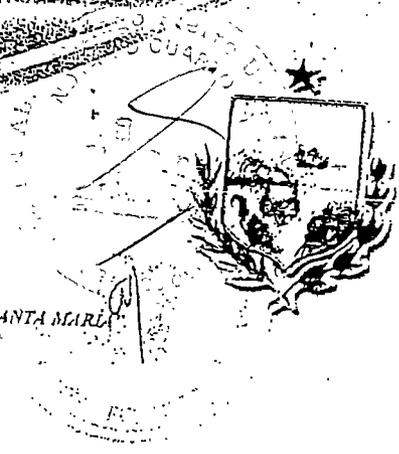
Que, previo las instancias respectivas, mediante Resolución No. 004-ALC-M-JEB-2011 de noviembre 29 de 2011, obtuvieron por parte de la Municipalidad de Manta la aprobación del Proyecto de Fraccionamiento a implantarse en el terreno anteriormente descrito para la implementación del Proyecto de Urbanización "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. 4. - Resolución No. 043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

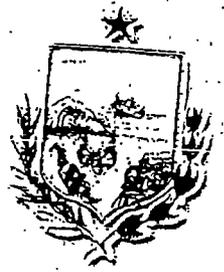
- Lote No. 02 (C. C. No. 3262837000): Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03 (C. C. No. 3262838000): Viviendas 05 y 06
- Lote No. 04 (C. C. No. 3262839000): Viviendas 07 y 08
- Lote No. 05 (C. C. No. 3262840000): Viviendas 09 y 10
- Lote No. 06 (C. C. No. 3262841000): Viviendas 11 y 12
- Lote No. 07 (C. C.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

**MANZANA F:**

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

38 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

0000083179



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

3.- AREAS GENERALES

MANZANA A:

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

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

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

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

MANZANA B:

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

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

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

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



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

AREA TOTAL: 315,20m<sup>2</sup>.

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m<sup>2</sup>  
TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 343,10m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 343,10m<sup>2</sup>

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 210,70m<sup>2</sup>  
TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 325,90m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 325,90m<sup>2</sup>

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

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

**MANZANA C:**

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m<sup>2</sup>  
TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 514,08m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 514,08m<sup>2</sup>

- 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: 200,00m<sup>2</sup>

**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTÓN MANTA**

0000083180



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

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

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

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

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

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

MANZANA E:

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

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

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

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

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

Dirección: Calle 9 y Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 470 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Asilla: 13-05-4832  
Email: gadmuc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



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

AREA TOTAL DE TERRENO: 202,36m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 301,54m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 301,54m<sup>2</sup>

**MANZANA F:**

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 300,00m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 448,77m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 448,77m<sup>2</sup>

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 299,18m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 299,18m<sup>2</sup>

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,54m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 299,72m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 299,72m<sup>2</sup>

**RESUMEN DE AREAS GENERALES**

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

**GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTON MANTA**



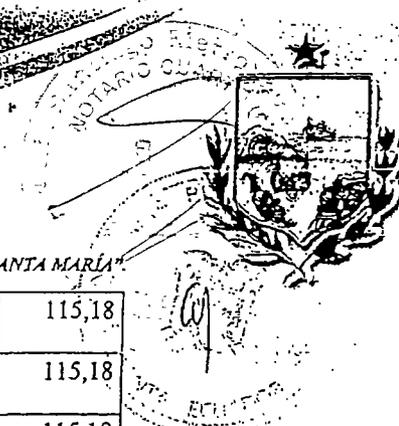
0000083181

Página: Resolución No. 043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".

	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	105,83
SUBTOTAL m <sup>2</sup>			339,28	460,72	451,37
B	1	01 y 02	84,82	115,18	133,61
	2	03 y 04	84,82	115,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	4	07 Y 08	84,82	115,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	143,06
	7	13 y 14	84,82	115,18	125,85
	8	15 y 16	84,82	115,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	115,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	115,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	115,18	115,18
	12	23 y 24	84,82	115,18	133,61
SUBTOTAL m <sup>2</sup>			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

*[Firma]*  
 M. SANTIAGO FIERRO U.  
 NOIARIO CUARTO JEFE DEL CANTON MANTA

recepción: Calle 9 y Av.4  
 teléfonos: 2611 471, 2611 470, 2611 535,  
 v: 2611 714  
 silla: 13-05-4532  
 mail: gadmce@manta.gob.ec  
 /bsite: www.manta.gob.ec



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
<b>SUBTOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>975,43</b>	<b>1324,57</b>	<b>1406,77</b>
<b>E</b>	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
<b>SUBTOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>943,02</b>	<b>1096,98</b>	<b>1272,79</b>
<b>F</b>	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
<b>SUBTOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>466,51</b>	<b>545,40</b>	<b>634,03</b>
<b>TOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>1707,96</b>	<b>2480,95</b>	<b>2522,59</b>
<b>ÁREAS CONSERVADAS DEBIDA</b>			<b>16.596,00</b>		



0000083182



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

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 967-DPUM-JCVP.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 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.

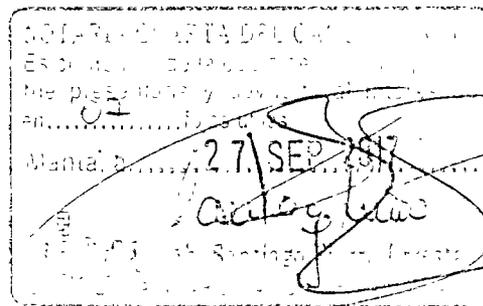
Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Johanap  
Trámite No. 3327

NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA



**REGLAMENTO INTERNO  
CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

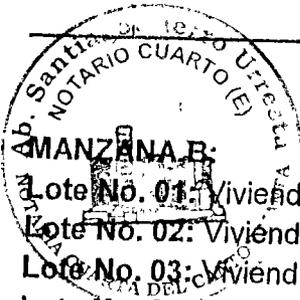
**MANZANA A:**

**Lote No. 01:** Viviendas 01 y 02

**Lote No. 02:** Viviendas 03 y 04

**Lote No. 03:** Viviendas 05 y 06

**Lote No. 06:** Viviendas 11 y 12



0000083183

ca.  
-/

**MANZANA B:**

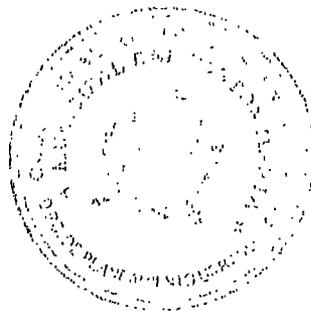
- Lote No. 01: Viviendas 01 y 02
- Lote No. 02: Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03: Viviendas 05 y 06
- Lote No. 04: Viviendas 07 y 08
- Lote No. 05: Viviendas 09 y 10
- Lote No. 06: Viviendas 11 y 12
- Lote No. 07: Viviendas 13 y 14
- Lote No. 08: Viviendas 15 y 16
- Lote No. 09: Viviendas 17 y 18
- Lote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

**MANZANA C:**

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

**MANZANA E:**

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



**MANZANA F:**

**Lote No. 01:** Viviendas 01, 02 y 03

**Lote No. 02:** Viviendas 04 y 05

**Lote No. 03:** Viviendas 06 y 07

**Lote No. 04:** Viviendas 08 y 09

**Lote No. 05:** Viviendas 10 y 11

**CAPITULO I**

**DISPOSICIONES y PRINCIPIOS GENERALES.**

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

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

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

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Sleiman Kheir



0000083184

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

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

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

ADESARrollo Pizarro Utrera  
 NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON SANTA MARIA

**CAPITULO II**  
**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS**

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

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

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

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

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

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

0000083185

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

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

- a. Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada una de las viviendas o 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.

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.

Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la Urbanización.

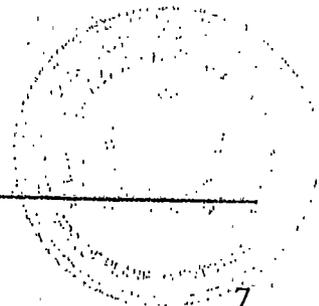
Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la Ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.

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.

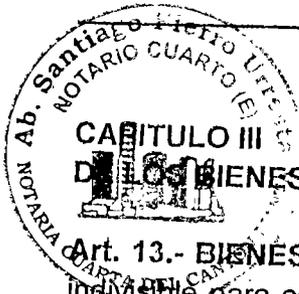
- [Handwritten Signature]*
- j. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o servicios comunes.
  - k.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

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

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



0000083186



**CAPITULO III  
DE LOS BIENES COMUNES**

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

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

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

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

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

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

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

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

0000083187



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

#### DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

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

#### DE LA SEGURIDAD

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

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



0000083188

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

### DE LA CIRCULACION

- a. Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b. Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona de parqueo para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c. Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes están destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d. Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier daño que ocasionare será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e. Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado.
- f. Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g. Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionaran sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejara en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. 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



0000083189

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



0000083190

El copropietario 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 más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

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

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

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

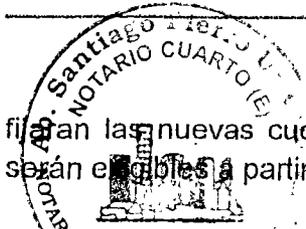
**Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.-** Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados de la Urbanización, energía eléctrica para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

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

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

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

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



0000083191

figuran 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 / 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 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 constará el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

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

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

000083192

**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.- QUÓRUM.-** 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 voto 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.



0000083193

21

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

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

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

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

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

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

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

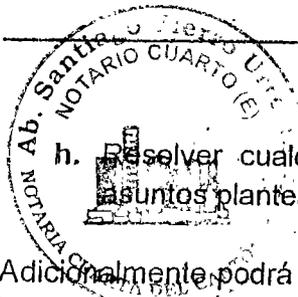
**Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.-** Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

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

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

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

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



0000083194 *aj.*

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 se requiere ser copropietario de la Urbanización. Si la persona que ejerce la administración faltare temporalmente, se delegara a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

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

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

0000083195

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

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

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

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

#### **CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD**

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

#### **CAPITULO IX DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS**

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

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



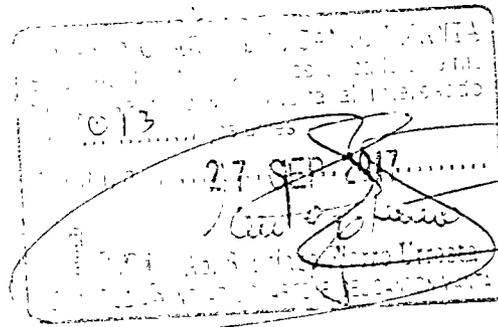
0000083196

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



*[Signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urrutia  
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



## 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:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** SLEIMAN SIMON

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

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

Información certificada a la fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 178-057-29864



178-057-29864

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

Documento firmado electrónicamente



0000083197



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

N. 096065835-9



CÉDULA DE  
IDENTIDAD\*EXT  
APELLIDOS Y NOMBRES  
SLEIMAN KHEIR  
SIMON ELIAS  
LUGAR DE NACIMIENTO

Venezuela  
Caracas  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-02  
NACIONALIDAD VENEZOLANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO



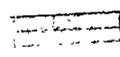
INSTRUCCIÓN  
INICIAL  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
LAS PERMI. POR LA LEY  
E24434422  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
SLEIMAN SIMON  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
GUAYAQUIL  
2016-04-08  
FECHA DE EXPIRACION  
2026-04-08

E24434422



*[Signature]*  
DIRECCION CIVIL

*[Signature]*  
DIRECCION CIVIL



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

27 SEP 2016  
*[Signature]*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0959583956

**Nombres del ciudadano:** COLMENARES CASTRO LUIS MIGUEL

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** VENEZUELA/VENEZUELA

**Fecha de nacimiento:** 28 DE ENERO DE 1978

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MONTERO AVILA ADRIANA MARIA

**Fecha de Matrimonio:** 29 DE AGOSTO DE 2016

**Nombres del padre:** COLMENARES GARCIA OTILIO

**Nombres de la madre:** CASTRO DE COLMENARES MARIA ANTONIA

**Fecha de expedición:** 15 DE NOVIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 176-057-29898



176-057-29898

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

No. 095958395-6

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRE  
 COLMENARES CASTRO  
 LUIS MIGUEL  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 Valdelebanes  
 Manabí  
 FECHA DE NACIMIENTO 1979-01-28  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 ADRIANA MARIA  
 MONTERO AVILA



ICM 15 09 804-10

INSTRUCCIÓN INICIAL  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMI POR LA LEY  
 E833312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 COLMENARES GARCIA OTILIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CASTRO DE COLMENARES MARIA ANTONIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2016-11-15

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2026-11-15

*[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
 FRENTE DEL ELEC. AUTO



0000083198

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

Plan Maestro Electoral 2017 República Plena  
 CORONELIA - 2017-11-17  
 DEL MUNICIPIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANA



4 MED  
 DEL GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ  
 5275497

*[Signature]*

Ab. Santiago Fierro Urrusta  
 NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANA

27 SEP 2017  
*[Signature]*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0959642539

**Nombres del ciudadano:** MONTERO AVILA ADRIANA MARIA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** VENEZUELA/VENEZUELA

**Fecha de nacimiento:** 14 DE DICIEMBRE DE 1983

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** COLMENARES CASTRO LUIS MIGUEL

**Fecha de Matrimonio:** 25 DE AGOSTO DE 2016

**Nombres del padre:** MONTERO RUIZ JAVIER ENRIQUE

**Nombres de la madre:** AVILA SANCHEZ BOLIVIA DEL CARMEN

**Fecha de expedición:** 29 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 178-057-29939



178-057-29939

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




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

CÉDULA N.º 095964253-9  
 CIUDADANÍA: GUARANO (E)  
 APELLIDOS Y NOMBRES: MONTERO AVILA ADRIANA MARIA  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: MANTA, 1983-12-14  
 NACIONALIDAD: CUATORIANA  
 SEXO: MUJER  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 LUIS MIGUEL COLMENARES CASTRO

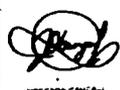
MANTA  
 CANTÓN MANTA




INSTRUCCIÓN INICIAL  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO  
 V4433V4422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MONTERO RUIZ JAVIER ENRIQUE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: AVILA SANCHEZ BOLIVIA DEL CARMEN  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2016-08-29  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-08-29

001180316  
 0000083199




DIRECCIÓN GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO


**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017

063 JUNTA NO  
 063 - 010 NUMERC  
 0959642539 CEDULA

MONTERO AVILA ADRIANA MARIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA      CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 MANTA CANTÓN      ZONA 1  
 MANTA PARROQUIA



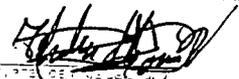


**EQUADOR**  
**ELIGE CON**  
**TRANSPARENCIA**

ELECCIONES 2017  
 GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

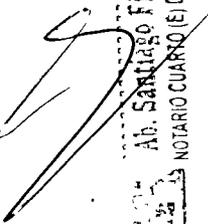
CIUDADANA (O)

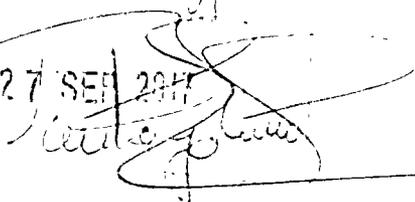
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017  
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



PARTE DE FRENTE DEL C.V.      14910140

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



27/SEP/2017  


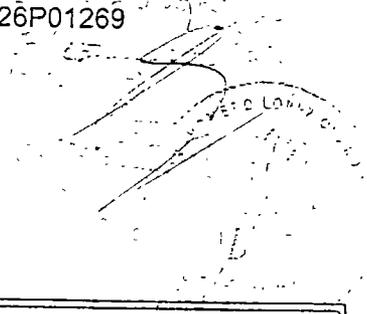


Factura: 001-002-000028928



20171701026P01269

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO  
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO



Escritura N°:	20171701026P01269						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2017, (9.37)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO  
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

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

0000083200

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

*[Handwritten Signature]*

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

AP: 2032-DP17-2017-VS

*[Handwritten Signature]*  
 Ab. Santiago Fierro Urbina  
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN SANTA



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

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

**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA**

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

**A FAVOR DE**

**AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

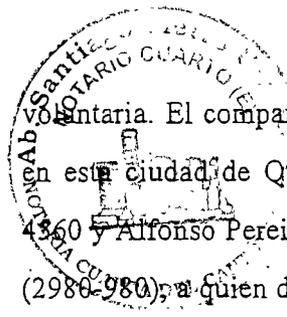
**DÍ 2 COPIAS**

**S.B.**

**BANCO PICHINCHA.**

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

0000083201



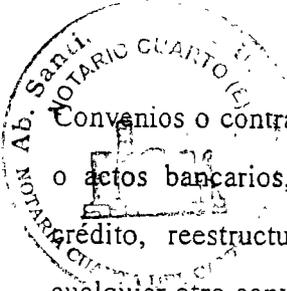
Notaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero (2980-980), a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación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



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

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

0000083202



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

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



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

0000083203

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

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

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

~~Dr. Aurelio Fernando Pozo Crespo~~

c.c. 1703131613

*Handwritten initials and a flourish.*

*Handwritten signature of Dra. María del Pilar Palacio Fierro.*

**Dra. María del Pilar Palacio Fierro**

**NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**

0000083204

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y MEDULACION

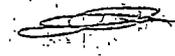
CÉDULA DE IDENTIFICACION N° 170313161-3

CIUDADANIA: ECUATORIANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: POZO CRESPO, AURELIO FERNANDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1960-07-11  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 SUSANA GABRIELA AVILA LARREA




NO. DIRECCION: SUPERIOR  
 PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO PRIVADO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: POZO GONZALO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CRESPO NERY  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO  
 2017-01-11  
 FECHA DE EXPIRACION: 2027-01-11

E4833V4222

CERTIFICADO DE VOTACION  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 2 DE ABRIL 2017

035  
 JUNTA 19

035-163  
 MARCALO

1703131613  
 ECUADOR

POZO CRESPO AURELIO FERNANDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA  
 PROVINCIA  
 QUITO  
 CANTON  
 MARISCAL SUAREZ  
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 1  
 ZONA 1



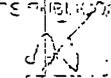

ECUADOR  
 REGISTRO CIVIL  
 TRANSACCIONES

EL EJERCICIO 2017

CIRCUITANA 101

ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE LA DECLARACION SUJETA EN LAS LEYES GENERALES

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS DE LEY Y DE PROCEDIMIENTO



Ab. Santiago Fierro Urecoña  
 NOTARIO CUARTO EN EL CANTON PASTAZA

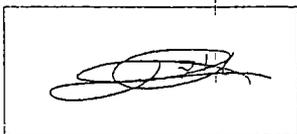
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 5 de la ley 18, de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es fiel al documento exhibido en original ante mi.

Quito, a 18 JUL 2017  
 DIA MARILEN DIAZ PALACIOS FIERRO  
 NOTARIA VIGESIMA SEXTA  
 DEL CANTON QUITO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703131613

Nombres del ciudadano: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AVILA LARREA SUSANA GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 12 DE DICIEMBRE DE 2015

Nombres del padre: POZO GONZALO

Nombres de la madre: CRESPO MERY

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2017

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

N° de certificado: 172-038-54815



172-038-54815

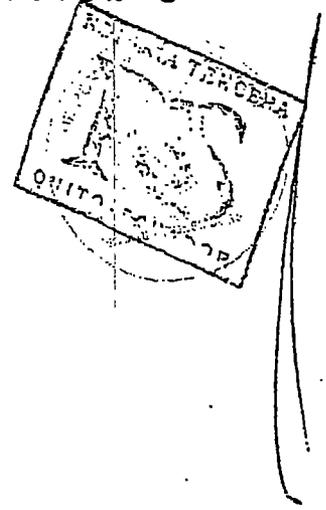
Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



0000083205



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



QUITO, 21 DE MAYO DEL 2013

### PROTOCOLIZACION

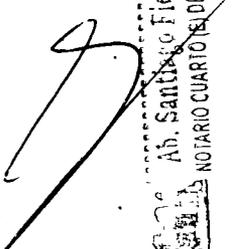
NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL  
BANCO PICHINCHA C.A.

A FAVOR DE:  
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO

CUANTÍA INDETERMINADA

DE: 100 COPIAS

P.R.R.

  
Ab. Santiago Fierro Utrilla  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN



6

BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 20 de mayo de 2013

Señor Doctor  
Roberto Salgado  
NOTARIO TERCERO DEL CANTON QUITO  
Ciudad-

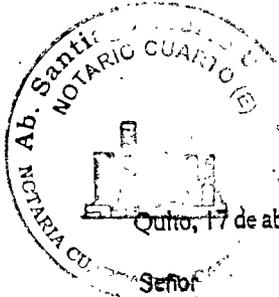
Señor Notario:

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

A atentamente,

Dr. Lilian Aróstegui  
Mat. 3019

0000083206



**BANCO PICHINCHA C.A.**

Quito, 17 de abril del 2013

Señor  
**AURELIO FERNANDO POZO CRESPO**  
Presente

De mi consideración:

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

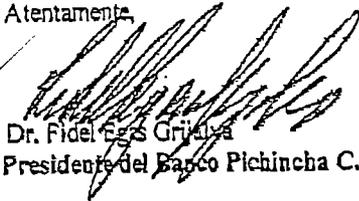
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46 al 50, así como en el 53, 57, 58 y 59 del Estatuto social del Banco Pichincha C.A.- En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 53, usted, tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del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

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

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

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

Atentamente,

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

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

  
Aurelio Fernando Pozo Crespo  
C.c. 1703131613

Ab. Santiago Fierro Urrutia  
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN QUITO

# Registro Mercantil de Quito

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

7

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO



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

## 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

## 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

## 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

## 4. DATOS ADICIONALES:

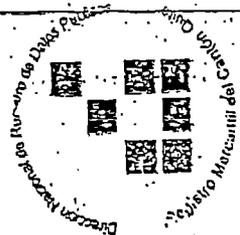
CONST. 11/04/1906 OFI. ANOTACIONES UIO RM 05/05/1906 CAMBIO NOMBRE ESCRITURA 27/03/2006  
NOTARÍA 3 UIO RM.08/08/2006 COD. ESTATUTO 14/08/2012 NOTARÍA 3 UIO RM 16/11/2012 TF

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 17 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2013

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000083207

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO **MARGINADO** ... Pág. 27 ...

QUITO, provincia de **PICHINCHA** ... día **SEIS** de **AGOSTO** de mil novecientos **OCENTA Y SIETE** ... El que suscribe Jefe de Registro Civil...

hace la presente acta del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: **AURELIO FERNANDEZ PEÑA CRUZ** nacido en **QUITO-PICHINCHA** el 21 de **JULIO** de 19 **64** de nacionalidad **ECUATORIANA**

profesión: **EMPLEADO PRIVADO** con Cédula N° **178313161-3**, domiciliado en **QUITO** estado anterior **SALTERO**; hijo de **GRZALE PEÑA**

y de **RENY CRUZ** NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: **NANCY MAYDEE PROAÑO DOMÍNGUEZ** nacida en **QUITO-PICHINCHA** el 6 de

**NOVIEMBRE** de 19 **64** de nacionalidad **ECUATORIANA**, de profesión **ESTUDIANTE** Cédula N° **17827655-5** domiciliada en **QUITO** de estado anterior **SALTERA**

hija de **SALEIS PROAÑO** y de **NANCY DOMÍNGUEZ**

LUGAR DEL MATRIMONIO: **QUITO** FECHA: **19 DE JUNIO DE 1997**

En este matrimonio intervinieron a su vez...

OBSERVACIONES:

LT  
*[Handwritten signatures and notes in the Observaciones section]*

Ab. Santiago Fierro U...  
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN...  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

2011

ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL  
QUITO - PICHINCHA

4. 7. 2011

CERTIFICADO  
Que en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, el día 19 de junio de 1997, se celebró el matrimonio civil de **AURELIO FERNANDEZ PEÑA CRUZ** y **NANCY MAYDEE PROAÑO DOMÍNGUEZ**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 142 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación.  
Firma:  Electrónica   
DIRECCIÓN PROVINCIAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
QUITO - PICHINCHA

*[Handwritten signature and stamp in the bottom right corner]*

RAZON: Por Sentencia de Divorcio DEL JUEZ QUINTO DE QUITO DE FICHINCHA.- QUITO, 13 de Abril del 2011, se declara DISUELTO el vinculo matrimonial de AURELIO FERNANDO POZO CRESPO con NANCY HAYDEE PROANO DOMINGUEZ.- Documento que se archiva con el No. 2011- 2100.- QUITO, 1 de Julio del 2011 /fr-

Jefe de Oficina

La separacion conyugal judicialmente ratificada de los conyugales del presente matrimonio, se declara del 1992

Jefe de Oficina

RAZON: Por ACTA NOTARIAL celebrada ante el NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO de fecha, 31 de Diciembre del 2010, se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL constituida entre: AURELIO FERNANDO POZO CRESPO y NANCY HAYDEE PROANO DOMINGUEZ.- Documento que se archiva con el 2011- 52 QUITO, 19 de Julio del 2011 /fr-

Jefe de Oficina

OTRAS EL BINSERIPCIONES O MARCAS ACIONALES

NOTARIA TRIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO  
de la ley 10901  
Quito - 17 AGO 2011

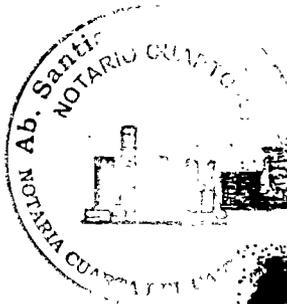
REGISTRACION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

2011

4.7.2011

MINISTERIO DE LA DEFENSION PROVINCIAL

0000083208



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEBULACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA

170313161-3



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



INSTRUCCION  
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION  
EMPLEADO PRIVADO

E4333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:  
POZO GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:  
CRESPO MERY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:  
QUITO  
2010-12-29

FECHA DE EXPIRACION  
2020-12-29



000494181

*[Signature]*  
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON SANTA

*[Signature]*  
TITULAR DEL REGISTRO



Ab. Santiago Fierro Urdinola  
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON SANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION

AL REGISTRADO Y CONSULTA EN EL REGISTRO CIVIL

044-0017  
NÚMERO

1703131613  
CÉDULA

POZO CRESPO AURELIO FERNANDO

PICHINCHA QUITO  
PROVINCIA CANTÓN  
LA FLORESTA -  
PARROQUIA ZONA

*[Signature]*

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



Quito, 18 de febrero del 2013.

### CERTIFICADO

La Delegación Provincial de Pichincha del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente certificado provisional de los portadores de la Cédula de Identificación Ciudadana N° 170373167-3, emitida en el año 2009, en virtud de lo establecido en el artículo 104 del Reglamento del Código Electoral, y que sus datos concuerdan con el certificado de votación.

Alexander Cordero Cordero

Este documento debe ser presentado unavez que el Consejo Nacional Electoral expida las especies válidas para cualquier trámite electoral.

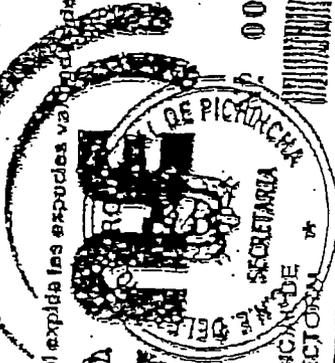


El presente certificado es válido para cualquier trámite electoral.

Atentamente,

*Eduardo Múñez Barzola*

SECRETARIO DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



0002135

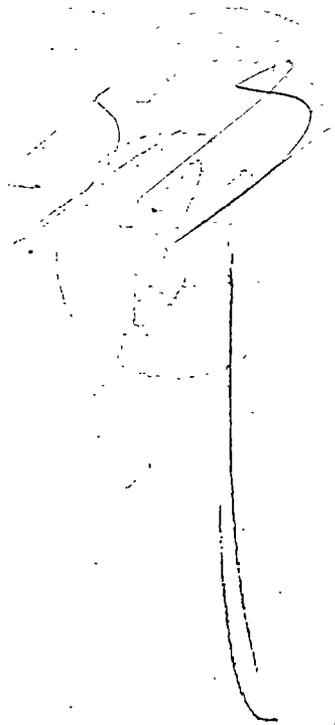


CERTIFICADO Que la copia fotostática que antecede y que corresponde a la CINEO (s) (es), sellada y rubricada por el suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista de lo cual doy fe

27 MAR 2013



ROBERTO SALGADO SALGADO  
NOTARIO ESPECIAL  
QUITO ECUADOR







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



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

5... hoja(s) 18 JUL 2017  
Quito, a

*[Signature]*  
DRA. MARÍA DE PILAR PALACIO FIERRO  
NOTARIA VIGESIMA SEXTA SUPLENTE  
DEL CANTÓN QUITO





0000083210

TRÁMITE NÚMERO: 28619  
NÚMERO DE CERTIFICADO 28619



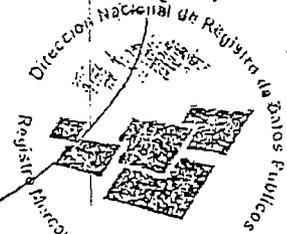
**PETICION:**

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

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

Que bajo No.6954 del Registro de Nombramientos de diecisiete de mayo del dos mil trece, Tomo 144, se halla inscrito el Nombramiento de GERENTE GENERAL de la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, por el periodo de UN AÑO, tiempo en el cual ejercerá la Representación Legal, Judicial y extrajudicial de la Compañía.- Con posterioridad a este Nombramiento NO CONSTA inscrito otro otorgado por la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A."- Quito, a quince de mayo del dos mil diecisiete.- EL REGISTRADOR.-

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



Resp.pz.-

NOTA: SALVO ERROR U OMISION DEL SISTEMA

Ab. Santiago Fajardo U.  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

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

Quito, a 15 de mayo del 2017  
DRA. JOHANNA CONTRERAS LÓPEZ  
DELEGADO POR EL REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/02/1917      **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1981      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 16/02/2012

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 366      **ABIERTOS:** 292  
**JURISDICCION:** REGIONAL NORTE PICHINCHA      **CERRADOS:** 74


**BANCO PICHINCHA C.A.**  
 Simón Acosta Espinosa  
 Servicio Asesoría Tributaria  
 Vicepresidencia Adjunto

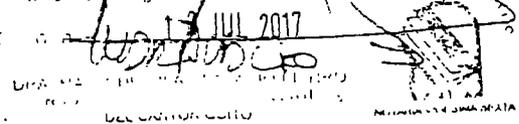
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 16/02/2012  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Usuario: GHRV010311      Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA: SESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 14 de la ley Notarial, doy fe que la copia que antecede es igual al documento original que ungué al presente.

17 JUL 2017  


SE OTOR...

0000083211



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

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



  
Ab. Santiago Fierro U.  
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN SANTA

SECRETARÍA TÉCNICA  
27 SEP 2017  
Quito - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Amanda Rocio Zambrano Ruiz*

**Número único de identificación:** 1308206711

**Nombres del ciudadano:** ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

**Fecha de nacimiento:** 12 DE ENERO DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

**Nombres de la madre:** RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

**Fecha de expedición:** 24 DE NOVIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 171-057-27496



171-057-27496

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

**Documento firmado electrónicamente**



Ab. Santillana  
 NOTARIO CUARTO (E)

0000083212

REPUBLICA DEL ECUADOR

130820671-1



CIUDADANIA  
 ZAMBRANO RUIZ  
 AMANDA ROCIO  
 MANABI  
 SUFRE  
 SARAH DE CARAQUEZ  
 1975-01-12  
 ECUATORIANA  
 MILIER  
 DIVORCIADO



INSTRUCCION SUPERIOR  
 GRADO EN EDUCACION  
 INCENIERA

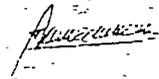
V3333V722

AFILIACION Y NOMBRES DEL PADRE  
 ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

AFILIACION Y NOMBRES DE LA MADRE  
 RUIZ VEGA ROSA ELIODORA

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 MANTA  
 2016-11-24

FECHA DE VIGENCIA  
 2026-11-24



CERTIFICADO DE VOTACION

CNE

006 006-055 1308206711

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

MANABI  
 SUFRE  
 MANABI  
 SUFRE  
 MANABI  
 SUFRE




SECRETARIA DE ELECTORADO

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO CREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

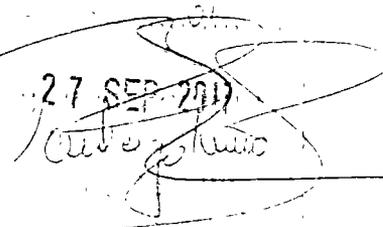
SOBRE IDENTIFICACION Y VOTE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS



Ab. Santillana Fierro U.  
 NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA



27 SEP 2017



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **CUARTO** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20171308004P02615 . DOY FE.-**



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

0000083213

**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:**

**3167**

**Número de Repertorio:**

**8014**

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 Once de Octubre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3167 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0959583956	COLMENARES CASTRO LUIS MIGUEL	COMPRADOR
0959642539	MONTERO AVILA ADRIANA MARIA	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3262818001	41125	COMPRAVENTA

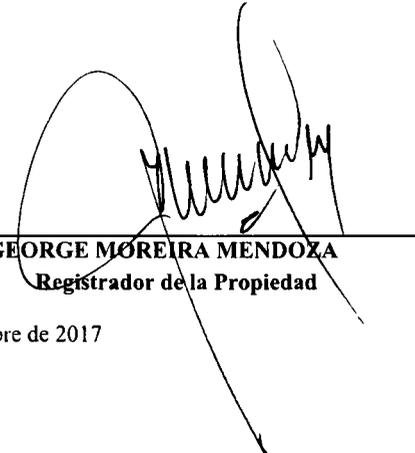
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 11-oct./2017

Usuario: mayra\_cevallos



**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA,

miércoles, 11 de octubre de 2017