

0000016335

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 676

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1321

Período: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 23 de febrero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 23 de febrero de 2018 08:32

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural 1309747473 VARGAS SOLORZANO CARLOS ELIAS CASADO(A) MANABI MANTA

Natural 1311568602 CHUMO VERA VALERIA JANETH CASADO(A) MANABI MANTA

VENDEDOR

Natural 0960658359 SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS SOLTERO(A) MANABI MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de enero de 2018

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
3262817001	12/07/2013 0:00:00	41169		LOTE DE TERRENO	Urbano

Línderos Registrales:

VIVIENDA 17-B: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, consta de planía baja, planta alta, y patio, que presenta las siguientes características.

VIVIENDA 17-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: Linderos con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Linderos con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Linderos con patio general de la Vivienda 16 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 linderos en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Linderos 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 linderos en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda AREA TOTAL: 42,41M2.

VIVIENDA 17-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: Linderos con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Linderos con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Linderos con vacío hacia el Patio general de la vivienda 16-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 linderos 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 linderos 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 linderos en todas sus extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59M2.

VIVIENDA 17-B: PATIO GENERAL.- Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderos con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Linderos con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor -Oeste hacia el Este en 3,00 m; y linderos con el patio general de la vivienda 16-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

Impreso por: lucia vinuesa

Administrador

viernes, 23 de febrero de 2018

Pag. 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 676

Número de Repertorio: 1321

Fecha de Repertorio: viernes, 23 de febrero de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2018

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 continúa 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 16- B. . POR EL SUR: Lindera con patio general y planta baja de la vivienda 18- B en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio general de la vivienda 08- 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.

Dirección del Bien: URBANIZACION SANTA MARIA

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- VIVIENDA 17-B: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, consta de planta baja, planta alta, y patio, que presenta las siguientes características, VIVIENDA 17-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.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000016336

2018	13	08	05	P00410
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

A FAVOR DE

CARLOS ELIAS VARGAS SOLORZANO Y VALERIA JANETH

CHUMO VERA

CUANTÍA: USDS 68.574,24



CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, QUE OTORGA CARLOS ELIAS VARGAS SOLORZANO Y VALERIA JANETH CHUMO VERA, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, veintinueve (29) de Enero del año dos mil dieciocho, ante mí Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen: UNO.- El señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, soltero, por sus propios y personales derechos; DOS.- Los cónyuges CARLOS ELIAS VARGAS SOLORZANO Y VALERIA JANETH CHUMO VERA, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; y, TRES.- El Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación, del Banco del

Prof. H.

del 11.11.11

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita, en su calidad de Gerente General Subrogante y Representante Legal, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **EL SEÑOR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, Dirección: AV. PRIMERA ENTRE CALLE 23 Y 24, Teléfono: 052629577; que en adelante se llamarán **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra, **LOS SEÑORES CARLOS ELIAS VARGAS SOLORZANO Y VALERIA JANETH CHUMO VERA**, DIRECCION: TERRAZAS DEL CONDE VIA A CIRCUNVALACION 82 VIA DE LA CULTURA.; TELEFONO: 052932619; CORREO ELECTRONICO: cae*****@gmail.com; por sus propios derechos, que en lo posterior se llamará **"LA PARTE COMPRADORA"**; quienes



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000016337

convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES. EL SEÑOR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, es propietario de un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el Numero 17-B DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí; inmueble adquirido mediante Escritura de Derechos de Copropiedad, a los Señores Víctor Cárdenas Muentes y Lesbia Evangelista Cañarte Espinoza; celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el 01 de Agosto del 2013, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de Septiembre del 2013; los demás antecedentes de dominio reposan en el Certificado de Informe Registral y Gravámenes del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el mismo que se anexa como documento Habilitante, para la perfección de este instrumento. El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **VIVIENDA 17-B DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA:** Consta de planta baja, planta alta, y patio; que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 17-B: PLANTA BAJA.**-Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con Patio general de la Vivienda 16 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: 42,41 M2. VIVIENDA 17-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 16-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, 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 el patio General de la misma vivienda.

AREA TOTAL: 57,59M2. VIVIENDA 17-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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000016338

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 16-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 0,05m; desde este punto continúa hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continúa hacia el Este en 2,92m; desde este punto gira hacia el Norte en 6,20 m y linda con 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 16-B.

POR EL SUR: lindera con patio general y planta baja de la vivienda 18-B en 12,50 m. **POR ESTE:** lindera con el patio General de la vivienda 08-B en 8,00m. **POR EL OESTE:** lindera con la Calle 2 en 8,00m. **AREA TOTAL:** 57,59M2. **AREA NETA INDIVIDUAL:** 157,59M2. **SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO:** 100,00M2. **AREA CONSTRUIDA:** 100,00M2. **ALICUOTA:** 0,5000%; **ALICUOTA% PB. + PA.:** 0,3173. **AREA COMUN PLANTA BAJA:** M2 0,00. **AREA DE TERRENO:** 100,00M2. **AREA TOTAL:** 157,59M2. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.**

En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, EL SEÑOR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, **LOS SEÑORES CARLOS ELIAS VARGAS SOLORZANO Y VALERIA JANETH CHUMO VERA**, un inmueble, consistente en un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el Numero **17-B DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA**, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **VIVIENDA 17-B:** Consta de planta baja, planta alta y

100000

patio que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 17-B:**
PLANTA BAJA.-Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con Patio general de la Vivienda 16 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: 42,41 M2.** **VIVIENDA 17-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 16-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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

6000016339

el Este en 0,50 m; luego gira hacia el Sur en 3,33 m, 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 Oeste 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 el patio General de la misma vivienda. **AREA TOTAL: 57,59M2. VIVIENDA 17-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 16-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 0,05m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Este 2,92m; 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 16-B. **POR EL SUR:** lindera con patio general y planta baja de la vivienda 18-B en 12,50 m. **POR ESTE:** lindera con el patio General de la vivienda 08-B en 8,00m. **POR EL OESTE:** lindera con la Calle 2 en 8,00m. **AREA TOTAL: 57,59M2. AREA NETA INDIVIDUAL: 157,59M2. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00M2. AREA CONSTRUIDA: 100,00M2. ALICUOTA: 0,5000%; ALICUOTA% RB + P.A.: 0,3173. AREA COMUN PLANTA BAJA: M2 0,00. AREA DE**

08071000.2

TERRENO: 100,00M2. **AREA TOTAL:** 157,59M2. Medidas acorde al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta e Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo (IRRUR) Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 24/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 68.574,24);** valor que **LA PARTE COMPRADORA, LOS SEÑORES CARLOS ELIAS VARGAS SOLORZANO Y VALERIA JANETH CHUMO VERA,** paga a **LA PARTE VENDEDORA, EL SEÑOR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR,** con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA,** a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La **PARTE VENDEDORA,** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** **LA PARTE COMPRADORA** al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000016340

del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. **PARTE COMPRADORA** al constituirse como deudor hipotecario del inmueble que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se

016 16.00.

halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses

NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta. **DECIMA:**

ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DECIMA PRIMERA: DECLARACION ESPECIAL:** De

conformidad en lo establecido en el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal en su inciso final, La Parte Compradora, en forma expresa declara que conoce el Reglamento Interno de la Propiedad materia de esta Compraventa, el mismo que ha sido entregado por la parte Vendedora; librando de toda responsabilidad a la Notaria y al Registrador de la Propiedad. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA**

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES: a) por una parte, el Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS,** según consta



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000016341

del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS"** Y/O **"ACREEDOR"**; b) y, por otra, **LOS SEÑORES CARLOS ELIAS VARGAS SOLORZANO Y VALERIA JANETH CHUMO VERA**, DIRECCION: TERRAZAS DEL CONDE VIA A CIRCUNVALACION 82 VIA DE LA CULTURA; TELEFONO: 052932619; CORREO ELECTRONICO: cae*****@gmail.com; a quien en lo posterior se le denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**. PRIMERA: ANTECEDENTES: a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **LOS SEÑORES CARLOS ELIAS VARGAS SOLORZANO Y VALERIA JANETH CHUMO VERA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario del inmueble, consistente en un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda signada con el Número 17-B DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de



la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a EL SEÑOR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaria Quinta Publica del Cantón Manta, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante Escritura de Derechos de Copropiedad, a los Señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Lesbia Evangelista Cañarte Espinoza; celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el 01 de Agosto del 2013, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de Septiembre del 2013; que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones dependientes o de plaza vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

G000016342

PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA 17-B: PLANTA BAJA**.- Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con Patio general de la Vivienda 16 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: 42,41 M2. VIVIENDA 17-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 16-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

APÉNDICE

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, 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 el patio General de la misma vivienda. **AREA TOTAL: 57,59M2. VIVIENDA 17-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 16-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 0,05m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Este 2,92m; 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 16-B. **POR EL SUR:** lindera con patio general y planta baja de la vivienda 18-B en 12,50 m. **POR EL ESTE:** lindera con el patio General de la vivienda 08-B en 8,00m. **POR EL OESTE:** lindera con la Calle 2 en 8,00m.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000016343

AREA TOTAL: 57,59M2. AREA NETA INDIVIDUAL: 157,59M2. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00M2. AREA CONSTRUIDA: 100,00M2. ALICUOTA: 0,5000%; ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3173. AREA COMUN PLANTA BAJA: M2 0,00. AREA DE TERRENO: 100,00M2. AREA TOTAL: 157,59M2. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas y cada una de las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresamente e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA, mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACION.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibido de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa

ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un crédito para vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente. LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. QUINTA: EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que, si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedara también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000016344

honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se halla sobre el ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de LA PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspecciones el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL BANCO, este podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas y exigir el pago de las mismas y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESION DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía

Art. 1.º

hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil, vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de LA PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluidos los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en el que sea el propietario; f)



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000016345

Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si este fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA manifiestare con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de LA PARTE DEUDORA, o esta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva, k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud de crédito; m) Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si LA PARTE DEUDORA manifiestare obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito; p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO, q) En caso de que la parte DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; r) Los demás casos

1162106112

contemplados en la Ley o en las demás cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y este podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DECIMA: VIGENCIA DE LA GARANTIA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DECIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000016346

afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen y cubrir las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe

como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores, quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

DECIMA SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-

LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro de Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta corriente, de ahorro, tarjeta de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizara en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000016347

transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESB de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DECIMA TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, LA PARTE DEUDORA autoriza el cobre de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DECIMA CUARTA: INSCRIPCION.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DECIMA QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, ya

petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DECIMA SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos.

DECIMO SEPTIMA: ACEPTACION Y RATIFICACION.- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.

(Firmado) Dr. Jorge Hernán Villacís López, Foro de Abogados 13-1985-24,

Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000016348

otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño

c.c. 131225433-5

**JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**

f) Sr. Simón Elías Sleiman Kheir

c.i. 096065835-9

f) Sr. Carlos Elías Vargas Solorzano

c.c. 130974747-3

f) Sra. Valeria Janeth Chumo Vera

c.c. 131156860-2

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

111 1121 2

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000016349

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 5 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 183-091-03525



183-091-03525

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 CIRCULACIÓN

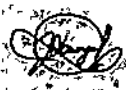
CECILIA
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
CORNEJO CEDERO
HENRY FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
ELOY ALFARO
FECHA DE NACIMIENTO **1967-07-23**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

N. 131225433-5




INSTRUMENTO
PROTECCIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

CECILIA
APellidos y Nombres del Padre
CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO
APellidos y Nombres de la Madre
CEDERO ACOSTA GLODIA FLEBIDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTO VIEJO
2017-05-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-05-17


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
7 DE ABRIL 2017

022
JURADO

022-014
Número

1312254335
CIN

CORNEJO CEDERO HENRY FERNANDO
Apellidos y Nombres

MANABI
PROVINCIA
CHONE
CANTON
CHONE
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
3
ZONA
II




ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



1000 PPM 012

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 9 ENE. 2018

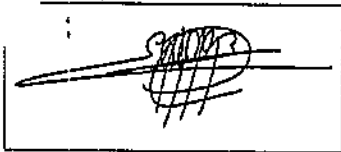
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





0000016350

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedula: 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: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 5 DE FEBRERO DE 2018

Emissor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

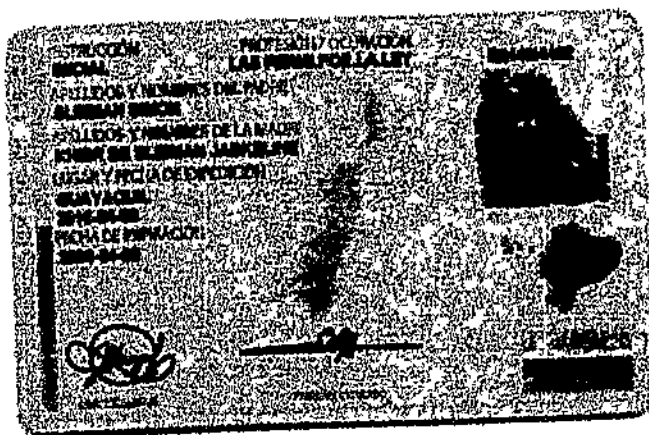
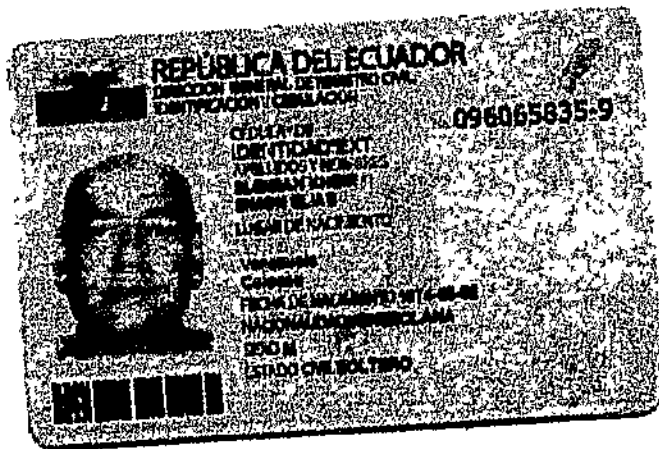
N° de certificado: 183-091-03511



183-091-03511

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





NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 29 ENE. 2018

Dr. Diego Chamorro Popalosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





0000016351

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311568602

Nombres del ciudadano: CHUMO VERA VALERIA JANET

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABÍ/EL CARMEN

Fecha de nacimiento: 5 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VARGAS SOLORZANO CARLOS ELIAS

Fecha de Matrimonio: 8 DE AGOSTO DE 2011

Nombres del padre: CHUMO GILCES BARON BALDEMAR

Nombres de la madre: VERA ALCIVAR MARY ALICIA

Fecha de expedición: 17 DE OCTUBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 5 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 187-091-03482



187-091-03482

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA 131156860-2

Ciudadanía
CHUMBO VERA VALENTIA JANETH
LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
E.C. CARRERA
E.C. CARRERA
FECHA DE NACIMIENTO: 1987-07-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
CARLOS ELIAS VARGAS SOLOZANO

INSTRUCION
BACHILLERATO
E.C. LEADO PRIVADO

APellidos y Nombres
CHUMBO GARCES MANON BALDENAR
VERA ALDUIVAR MARY ALICIA
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION:
MANTA
2017-10-17
FECHA DE EXPIRACION:
2017-10-17

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
14 DE ABRIL 2017

020
020-133
1311568802

CHUMBO VERA VALENTIA JANETH
APELLIDOS Y NOMBRES

MANTAS
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTON
ANDRES DE VERA
PARROQUIA

ECUADOR
TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
SABIDURIA EN DECISION

CIUDADANA (O):
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

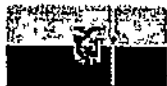
Valencia Chumbo

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 29 ENE 2018

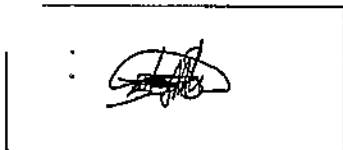
Dr. Diego Chamorro Papinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





0000016352

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309747473

Nombres del ciudadano: VARGAS SOLORZANO CARLOS ELIAS

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 20 DE JULIO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHUMO VERA VALERIA JANETH

Fecha de Matrimonio: 8 DE AGOSTO DE 2011

Nombres del padre: VARGAS NAVARRETE SIMON BOLIVAR

Nombres de la madre: SOLORZANO B ZOILA NARCISA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 5 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 181-091-03456



181-091-03456

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EDUCACION

130974747-3

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES: VARGAS SOLOZANO CARLOS ELIAS
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
REGION: MANABI DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1985-07-20
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
VALERIA JANEYTH CHAMORRO VERA




REGISTRACION
SUPERIOR: INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VARGAS NAVARRETE SIMON HOLIVAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SOLOZANO E ZOLA MARGIE
LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA 2016-07-18
FECHA DE EXPIRACION: 2026-07-18

PROFESION / OCUPACION
INGENIERO

VALOR
VAAAAA




CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

085 JANTA No.
085-107 NUMERO
1309747473 CEDULA

VARGAS SOLOZANO CARLOS ELIAS
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANABI CANTON
TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2
ZONA 1




CNE **ECUADOR** **ELIGE CON TRANSPARENCIA** **elecciones 2017** GARANTIZAMOS TU OPINION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
FIRMA SECRETARIA DE CANTON

[Signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 29/ENE/2018

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000079171



0000016353



20181701036P00716

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Diego Chamorro Páez

Escritura N°:	20181701036P00716						
ACTO O CONTRATO:							
MODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ENERO DEL 2018 (11:35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1765159470091	ECUATORIANA	MANDANTE	FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312254335	ECUATORIANA	MANDATARIO	
UBICACIÓN:							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

024 10 111





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000016354



1 2018 17 01 36 P

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

NOTARIA: *María Augusta Peña Vásquez*

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 2 copias

~~~~~ JLAB ~~~~~

En la ciudad de San Francisco de Quito,  
Distrito Metropolitano, Capital de la  
República del Ecuador, el día de hoy  
viernes veintiséis (26) de Enero del año  
dos mil dieciocho, ante mí ABOGADA MARIA  
AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria  
Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece  
el Magister FRANCISCO XAVIER VIZCAINO  
ZURITA, en su calidad de Gerente General  
Subrogante y Representante Legal del BANCO  
DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
SOCIAL, conforme lo justifica con la copia  
certificada de la acción de personal que se



*Me.*

Acta Notarial

1 adjunta como documento habilitante; a quien  
2 de conocer doy fe, en virtud de haberme  
3 presentado su cédula de ciudadanía y  
4 certificado de votación, autorizándome  
5 además a la obtención de su información en  
6 el Registro Personal Único, de conformidad  
7 con lo dispuesto en el Artículo setenta y  
8 cinco (Art. 75) de la Ley Orgánica de  
9 Gestión de la Identidad y Datos Civiles y  
10 Resolución cero setenta y ocho guión dos  
11 mil dieciséis dictada por el Pleno del  
12 Consejo de la Judicatura el dos de mayo del  
13 dos mil dieciséis y que se agrega como  
14 habilitante. El compareciente es de  
15 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de  
16 estado civil, casado, domiciliado en esta  
17 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; y,  
18 advertido que fue por mí, la Notaria, del  
19 objeto y resultados de la presente  
20 escritura pública, así como examinado en  
21 forma aislada y separada, de que comparece  
22 al otorgamiento de esta escritura sin  
23 coacción, amenazas, temor reverencial,  
24 promesa o seducción, me pide que eleve a  
25 escritura pública el texto de la minuta que  
26 a continuación se transcribe: "SEÑOR  
27 NOTARIO: En el Registro de Escrituras  
28 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de



NOTARIA  
RIGESIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000016355



1 poder especial contenido en las siguientes  
2 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE  
3 Comparece el Magister Francisco Xavier  
4 Vizcaino Zurita, mayor de edad, de  
5 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil  
6 casado, en su calidad de Gerente General  
7 Subrogante, y como tal Representante Legal  
8 del Banco del Instituto Ecuatoriano  
9 Seguridad Social, conforme consta en los  
10 documentos que se adjuntan como  
11 habilitantes y a quien en adelante se  
12 denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-  
13 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) El Banco del  
14 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
15 es una institución financiera pública  
16 creada por mandato constitucional, cuyo  
17 objeto social es la administración de los  
18 fondos previsionales del IEISS, bajo  
19 criterios de banca de inversión. Dos) Según  
20 el artículo cuatro (4) de su Ley  
21 constitutiva, el BIESS se encarga de  
22 ejecutar operaciones y prestar servicios  
23 financieros a sus usuarios, afiliados y  
24 jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
25 Seguridad Social. Tres) El Ingeniero HENRY  
26 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado  
27 Jefe de Oficina Especial Portoviejo del  
28 BIESS, Encargado, mediante Acción de



Personal número cero nueve uno (091), de  
fecha doce de mayo de dos mil dieciséis,  
mismo que rige desde el diecisiete de mayo  
de dos mil dieciséis, y como tal debe estar  
debidamente legitimado para comparecer a  
nombre del BIESS a la celebración de los  
actos jurídicos relacionados con las  
operaciones, y servicios mencionados en el  
numeral anterior en la jurisdicción de la  
provincia de Manabí. **TERCERA: PODER  
ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita  
en su calidad de Gerente General del Banco  
del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
Social, Subrogante, extiende poder  
especial, amplio y suficiente, cual en  
derecho se requiere, a favor del Ingeniero  
HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula  
de ciudadanía número uno tres uno dos dos  
cinco cuatro tres tres guion cinco  
(131225433-5), Jefe de Oficina Especial  
Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora  
en adelante EL MANDATARIO para que a nombre  
del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
Seguridad Social, en la jurisdicción de la  
provincia de Manabí, realice lo siguiente:  
**Uno)** Suscribir a nombre del BIESS las  
matrices de hipoteca y contratos de mutuo



NOTARIA  
RIGESIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000016356



1 que se otorgan a favor del Banco del  
2 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
3 en todas sus variantes y productos  
4 contemplados en el Manual de Crédito del  
5 BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS  
6 las tablas de amortización, no de  
7 cesión, cancelaciones de hipoteca  
8 contratos de mutuo o préstamo, es de  
9 públicas de constitución y cancelación de  
10 hipotecas y cualquier documento legal,  
11 público o privado, relacionado con el  
12 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o  
13 mutuo sobre bienes inmuebles que se  
14 otorguen a favor del BIESS. Tres) Suscribir  
15 a nombre del BIESS todo acto relacionado  
16 con los créditos hipotecarios concedidos  
17 y/o cualquier otro tipo de crédito que  
18 conceda el BIESS a sus prestatarios, así  
19 como también cualquier documento público o  
20 privado relacionado con la adquisición de  
21 cartera transferida a favor del BANCO DEL  
22 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
23 por parte de cualquier tercera persona,  
24 natural o jurídica, entendiéndose dentro de  
25 ello la suscripción de endosos, cesiones  
26 y/o cualquier otro documento que fuera  
27 menester a efectos de que se perfeccione la  
28 transferencia de cartera a favor del BIESS,

1 sea en documento público o privado. Cuatro)  
2 El presente poder podrá ser delegado total  
3 o parcialmente únicamente previa  
4 autorización expresa y escrita del  
5 representante legal del MANDANTE. CUARTA:  
6 REVOCATORIA.- En caso de que EL MANDATARIO  
7 cese definitivamente por cualquier motivo  
8 en sus funciones como servidor del Banco  
9 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
10 Social, o cuando así lo dispusiera EL  
11 MANDANTE, este poder será revocado por  
12 escritura pública. QUINTA: CUANTÍA.- El  
13 presente mandato dada su naturaleza es a  
14 título gratuito. Usted señor Notario, se  
15 servirá agregar las formalidades de estilo  
16 necesarias para la plena validez de este  
17 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA, copiada  
18 textualmente que es ratificada por el  
19 compareciente, la misma que se encuentra  
20 firmada por la Doctora Diana Torres Egas,  
21 Abogada con matrícula profesional número  
22 diez mil seiscientos cuarenta y siete del  
23 Colegio de Abogados de Pichincha. Para el  
24 otorgamiento de esta escritura pública se  
25 observaron los preceptos legales que el  
26 caso requiere y leída que le fue al  
27 compareciente, éste se afirma y ratifica en  
28 todo su contenido, firmando para



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000016357



1 constancia, junto conmigo, en unida  
2 acto, quedando incorporada al protocolo  
3 esta Notaría, de todo lo cual doy fe.

4  
5  
6 *[Firma]*

7 FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURI

8 C.C. 1209974595



9  
10  
11 *[Firma]*

12 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
13 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
14 RAZON: FACTURA No.000079171

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

LA NO



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708974595

Nombres del ciudadano: VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FIERRO ARMIJOS ANGELA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2017

Nombres del padre: No Registra

Nombres de la madre: VIZCAINO Z BLANCA MARINA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2018

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 183-088-57865



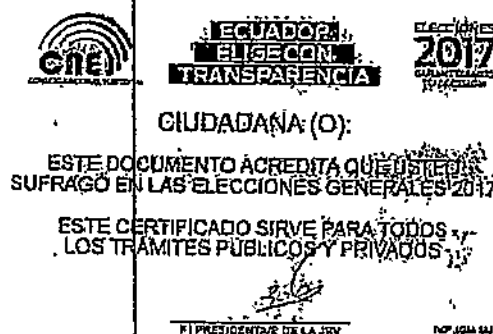
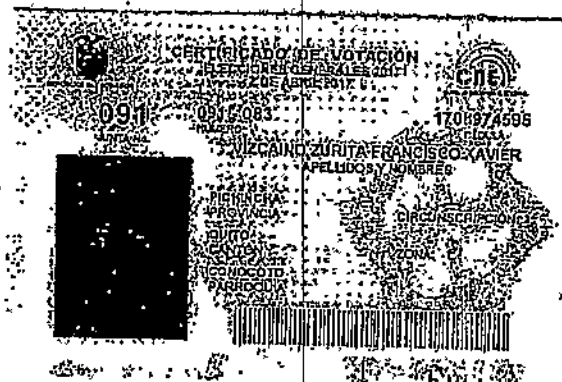
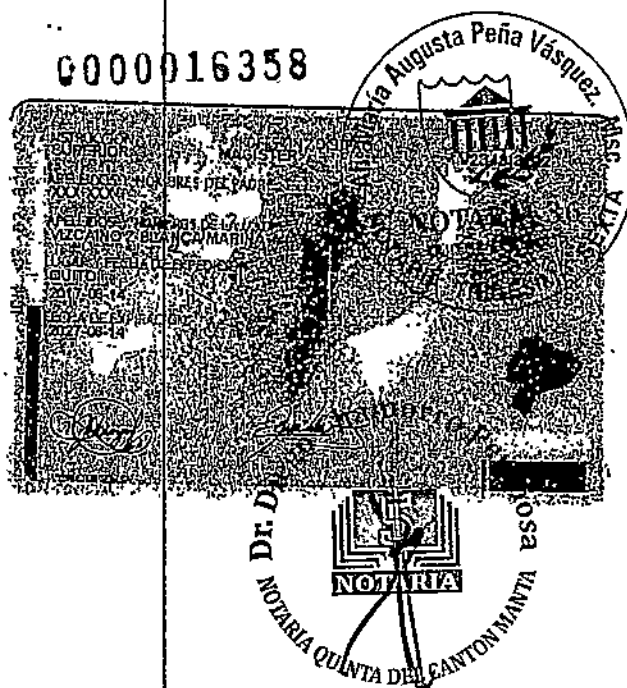
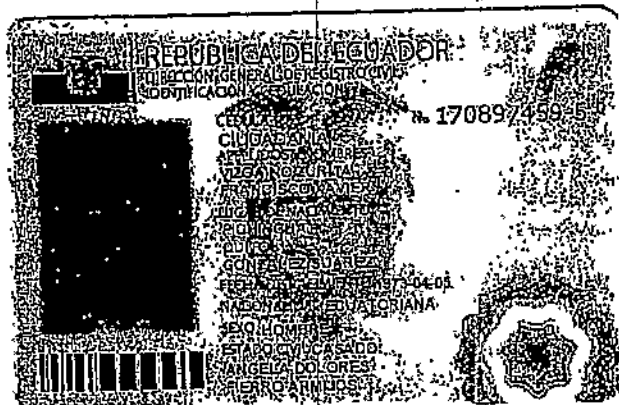
183-088-57865

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 7 Feja (s) util(esa)

Quito-DM, a 26 ENE. 2018



*[Signature]*  
Ab. María August. Peña Vázquez, M.A.  
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |                                                                                   |                                                                                                    |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
|  <b>Ministerio del Trabajo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |  |                                                                                                    | <b>ACCIÓN DE PERSONAL</b><br><b>NOTARIA 36</b> |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| No. _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                | Fecha: _____                                                                      |                                                                                                    | ACP - QUITO, ECUADOR<br>25 de enero de 2018    |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| DECRETO <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                | ACUERDO <input type="checkbox"/>                                                  |                                                                                                    | RESOLUCIÓN <input type="checkbox"/>            |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| NO. _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                | FECHA: _____                                                                      |                                                                                                    |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| <b>VIZCAINO ZURITA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                |                                                                                   | <b>FRANCISCO XAVIER</b>                                                                            |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| <b>APELLIDOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                |                                                                                   | <b>NOMBRES</b>                                                                                     |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| No. de Cédula de Ciudadanía                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                |                                                                                   | Rige a partir de:                                                                                  |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| 1708974595                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                |                                                                                   | Jueves, 25 de enero de 2018                                                                        |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| <b>EXPLICACIÓN:</b><br>De conformidad con lo que disponen los Art. 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Art. 125 de la Ley Orgánica de Servicio Público y el Art. 270 de su Reglamento General y de acuerdo con el criterio jurídico emitido con memorando No. BIESS-MM-CIUR-0040-2018 de fecha 24 de enero de 2018, en el cual concluye "...Considera que ante la falta, ausencia o impedimento temporal del Gerente General lo reemplazará el Subgerente General en calidad de Gerente General Subrogante; en este sentido y verificándose el vencimiento del término establecido en la Resolución del Directorio del 11 de diciembre de 2017, mencionados los antecedentes, es el Subgerente General quien por ministerio de la Ley deberá asumir en calidad de Gerente General Subrogante.",<br><b>RESUELVE:</b> Conceder la Subrogación a Francisco Xavier Vizcaino Zurita como Gerente General del BIESS a partir del 25 de enero de 2018, inclusive; de conformidad al Informe Técnico No. BIESS-IF-DATH-0070-2018 del 25 de enero del presente.                                                                                                |                                                |                                                                                   |                                                                                                    |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| <table border="0"><tr><td>INGRESO <input type="checkbox"/></td><td>TRASLADO <input type="checkbox"/></td><td>REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/></td><td>SUPRESIÓN <input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>NOMBRAMIENTO <input type="checkbox"/></td><td>TRASPASO <input type="checkbox"/></td><td>RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/></td><td>DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>ASCENSO <input type="checkbox"/></td><td>CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/></td><td>UBICACIÓN <input type="checkbox"/></td><td>REMOCIÓN <input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>SUBROGACIÓN <input checked="" type="checkbox"/></td><td>INTERCAMBIO <input type="checkbox"/></td><td>REINTEGRO <input type="checkbox"/></td><td>JUBILACIÓN <input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>ENCARGO <input type="checkbox"/></td><td>COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/></td><td>RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/></td><td>OTRO <input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>VACACIONES <input type="checkbox"/></td><td>LICENCIA <input type="checkbox"/></td><td>RENUNCIA <input type="checkbox"/></td><td></td></tr></table> |                                                |                                                                                   |                                                                                                    |                                                |  | INGRESO <input type="checkbox"/> | TRASLADO <input type="checkbox"/> | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> | SUPRESIÓN <input type="checkbox"/> | NOMBRAMIENTO <input type="checkbox"/> | TRASPASO <input type="checkbox"/> | RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> | DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> | ASCENSO <input type="checkbox"/> | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACIÓN <input type="checkbox"/> | REMOCIÓN <input type="checkbox"/> | SUBROGACIÓN <input checked="" type="checkbox"/> | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/> | REINTEGRO <input type="checkbox"/> | JUBILACIÓN <input type="checkbox"/> | ENCARGO <input type="checkbox"/> | COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> | RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> | OTRO <input type="checkbox"/> | VACACIONES <input type="checkbox"/> | LICENCIA <input type="checkbox"/> | RENUNCIA <input type="checkbox"/> |  |
| INGRESO <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | TRASLADO <input type="checkbox"/>              | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/>                                           | SUPRESIÓN <input type="checkbox"/>                                                                 |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| NOMBRAMIENTO <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | TRASPASO <input type="checkbox"/>              | RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/>                                          | DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>                                                               |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| ASCENSO <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACIÓN <input type="checkbox"/>                                                | REMOCIÓN <input type="checkbox"/>                                                                  |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| SUBROGACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>           | REINTEGRO <input type="checkbox"/>                                                | JUBILACIÓN <input type="checkbox"/>                                                                |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| ENCARGO <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> | RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>                                              | OTRO <input type="checkbox"/>                                                                      |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| VACACIONES <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | LICENCIA <input type="checkbox"/>              | RENUNCIA <input type="checkbox"/>                                                 |                                                                                                    |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| <b>SITUACIÓN ACTUAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                |                                                                                   | <b>SITUACIÓN PROPUESTA</b>                                                                         |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| PROCESO: <u>Gobierno</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                |                                                                                   | PROCESO: <u>Gobierno</u>                                                                           |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| SUBPROCESO: <u>Subgerencia General</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                |                                                                                   | SUBPROCESO: <u>Gerencia General</u>                                                                |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| SUBPROCESO 1: <u>Subgerencia General</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                |                                                                                   | SUBPROCESO 1: <u>Gerencia General</u>                                                              |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| PUESTO: <u>Subgerente General</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |                                                                                   | PUESTO: <u>Gerente General</u>                                                                     |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| LUGAR DE TRABAJO: <u>Quito</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                |                                                                                   | LUGAR DE TRABAJO: <u>Quito</u>                                                                     |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| REMUNERACIÓN MENSUAL: <u>\$ 8.501,00</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                |                                                                                   | REMUNERACIÓN MENSUAL: <u>\$ 10.318,00</u>                                                          |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>510101.002.01</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                |                                                                                   | PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>510101.003.01</u>                                                       |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| <b>ACTA FINAL DEL CONCURSO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                |                                                                                   | <b>PROCESO DE GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO</b>                                                       |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| No. _____ Fecha: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                |                                                                                   | Nombre: <u>Ing. Juan Pablo Mantua Zambrano</u><br>Jefe de Talento Humano, Encargado                |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| <b>DÍOS, PATRIA Y LIBERTAD</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                |                                                                                   |                                                                                                    |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| Nombre: <u>Ing. Julio César Morcero Proaño</u><br>Director Administrativo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |                                                                                   | Nombre: <u>Ing. Dayvito David Espinoza Ordoñez</u><br>Gerente Administrativo Financiero, Encargado |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| <b>TALENTO HUMANO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                |                                                                                   | <b>REGISTRO Y CONTROL</b>                                                                          |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |
| No. <u>018</u> Fecha: <u>25 de enero de 2018</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                |                                                                                   | Nombre: <u>Ing. Gabriela Montalvo Montoya</u><br>Técnico de Talento Humano                         |                                                |  |                                  |                                   |                                         |                                    |                                       |                                   |                                          |                                      |                                  |                                                |                                    |                                   |                                                 |                                      |                                    |                                     |                                  |                                                |                                      |                               |                                     |                                   |                                   |  |

0000016359



|                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____                                                                                                    | Fecha: _____                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                |
| LA PERSONA REEMPLAZA A: _____                                                                                                       | EN EL PUESTO DE: _____                                                                                                                                         |
| QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____                                                                                                  | FECHA: _____                                                                                                                                                   |
| ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____                                                                                         | FECHA: _____                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                |
| AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____                                                                                     |                                                                                                                                                                |
| NO. _____                                                                                                                           | Fecha: _____                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                |
| ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN                                                                                                             |                                                                                                                                                                |
| YO FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA                                                                                                 | CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1708974595                                                                                                                        |
| ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO.                                                                                                      |                                                                                                                                                                |
| LUGAR: Quito                                                                                                                        |                                                                                                                                                                |
| FECHA: 25 de enero de 2018                                                                                                          |                                                                                                                                                                |
| <br>Francisco Xavier Vizcaino Zurita<br>Servidor | <br>Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano<br>Jefe de Talento Humano, Encargado |

Fecha de creación de formato: / Revisión: 00 / Página 2 de 2.

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA. En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: -/- Foja (a) 011(00)

Quito-DM, a 26 ENE. 2018



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
 DEL CANTÓN QUITO



**Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.**

NOTARIA

NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Se otorgó ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ MSC., Notaria Trigesima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, otorgada por BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



*[Firma manuscrita]*

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTON QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....(5).....fojas útiles

Manta, a.....29 ENE. 2018



*[Firma manuscrita]*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

0000016360



No. 1734-SM-SMC

Manta, 09 de noviembre de 2012

Señores

*Víctor 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-JBB, 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*

Soraya Mera Cedeño

SECRETARIA MUNICIPAL



Johannap

Trámite No. 3327



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.

0000016361



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 Notaría Cuarta del cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores VÍCTOR CIPRIANO MUENTES MUENTES y SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR adquirieron un terreno de 23.103,28m<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 Notaría Primera de Manta el 12 de diciembre de 2011 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 03 de mayo de 2012 se procedió a Protocolizar los Planos y Entrega de Áreas Verdes y Áreas en Garantías de la Urbanización "Santa María", encontrándose actualmente tanto el adecentamiento de vialidad como de las áreas verdes y de uso comunal en completo procedimiento, toda vez que existe el compromiso y fehaciente responsabilidad por parte de los propietarios y del representante legal de la citada Urbanización de cumplir lo más pronto posible con lo acordado y explicado anteriormente.

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

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





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

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

**MANZANA A:**

Lote No. 01 (C. C. No. 3262801000): Viviendas 01 y 02

Lote No. 02 (C. C. No. 3262802000): Viviendas 03 y 04

Lote No. 03 (C. C. No. 3262803000): Viviendas 05 y 06

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

**MANZANA B:**

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

Lote No. 02 (C. C. No. 3262809000): Viviendas 03 y 04

Lote No. 03 (C. C. No. 3262810000): Viviendas 05 y 06

Lote No. 04 (C. C. No. 3262811000): Viviendas 07 y 08

Lote No. 05 (C. C. No. 3262812000): Viviendas 09 y 10

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

Lote No. 07 (C. C. No. 3262814000): Viviendas 13 y 14

Lote No. 08 (C. C. No. 3262815000): Viviendas 15 y 16

Lote No. 09 (C. C. No. 3262816000): Viviendas 17 y 18

Lote No. 10 (C. C. No. 3262817000): Viviendas 19 y 20

Lote No. 11 (C. C. No. 3262818000): Viviendas 21 y 22

Lote No. 12 (C. C. No. 3262819000): Viviendas 23 y 24

**MANZANA C:**

Lote No. 01 (C. C. No. 3262820000): Viviendas 01, 22 y 23

Lote No. 02 (C. C. No. 3262821000): Viviendas 02 y 03

Lote No. 03 (C. C. No. 3262822000): Viviendas 04 y 05

Lote No. 04 (C. C. No. 3262823000): Viviendas 06 y 07

Lote No. 05 (C. C. No. 3262824000): Viviendas 08 y 09

Lote No. 06 (C. C. No. 3262825000): Viviendas 10 y 11

Lote No. 07 (C. C. No. 3262826000): Viviendas 12 y 13

Lote No. 08 (C. C. No. 3262827000): Viviendas 14 y 15

Lote No. 09 (C. C. No. 3262828000): Viviendas 16 y 17

Lote No. 10 (C. C. No. 3262829000): Viviendas 18 y 19

Lote No. 11 (C. C. No. 3262830000): Viviendas 20 y 21

**MANZANA E:**

Lote No. 01 (C. C. No. 3262831000): Viviendas 01 y 02

0000016362

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

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





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

### 3.- AREAS GENERALES

#### MANZANA A:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m<sup>2</sup>

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,18m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 315,18m<sup>2</sup>

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 190,65m<sup>2</sup>

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 305,83m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 305,83m<sup>2</sup>

#### MANZANA B:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m<sup>2</sup>

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 333,60m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 333,60m<sup>2</sup>

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m<sup>2</sup>

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,20m<sup>2</sup>

3m Calle 9 y Av. J

ts: 2611 471 / 2611 479 - 2611 558

1714

13-05-4832

gachinc@cantonmanta.gob.ec

www.manta.gob.ec

0000016363



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>

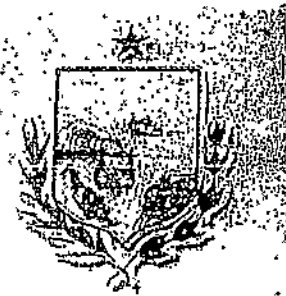
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 514,08m<sup>2</sup>

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>





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

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

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

ÁREA TOTAL: 315,18m<sup>2</sup>

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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 229,05m<sup>2</sup>

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 344,23m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL: 344,23m<sup>2</sup>

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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 211,84m<sup>2</sup>

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 327,02m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL: 327,02m<sup>2</sup>

#### MANZANA E:

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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m<sup>2</sup>

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 299,18m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL: 299,18m<sup>2</sup>

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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 203,45m<sup>2</sup>

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 302,63m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL: 302,63m<sup>2</sup>

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



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

|                         |    |             |         |         |         |
|-------------------------|----|-------------|---------|---------|---------|
|                         | 8  | 05 y 06     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|                         | 5  | 11 y 12     | 84,82   | 115,18  | 105,83  |
| SUBTOTAL m <sup>2</sup> |    |             | 359,28  | 460,72  | 620,00  |
| B                       | 1  | 01 y 02     | 84,82   | 115,18  | 138,61  |
|                         | 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> |    |             | 1017,34 | 1382,16 | 1457,55 |
| C                       | 1  | 01; 22 y 23 | 127,23  | 172,77  | 214,08  |
|                         | 2  | 02 y 03     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|                         | 3  | 04 y 05     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|                         | 4  | 06 y 07     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|                         | 5  | 08 y 09     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|                         | 6  | 10 y 11     | 84,82   | 115,18  | 144,23  |
|                         | 7  | 12 y 13     | 84,82   | 115,18  | 127,02  |
|                         | 8  | 14 y 15     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |



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

AREA TOTAL DE TERRENO: 202,36m<sup>2</sup>  
TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área 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 AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área 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 AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área 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 AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 299,72m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 299,72m<sup>2</sup>

RESUMEN DE AREAS GENERALES

| MANZANA | LOTES | VIVIENDAS | AREAS<br>CONSTRUIDAS          |                               | PATIOS<br>m <sup>2</sup> |
|---------|-------|-----------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
|         |       |           | PLANTA<br>BAJA m <sup>2</sup> | PLANTA<br>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                   |

DEL  
CANTÓN MANTA

0000016365



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

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

**RESUELVE:**

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Jehanap  
Trámite No. 3327

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (06) fojas útiles.

Manta, a...

27 FEB 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (06) fojas útiles

Manta, a...

29 ENE 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

027-10-11

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



|            |    |             |          |         |         |
|------------|----|-------------|----------|---------|---------|
|            | 9  | 16 y 17     | 84,82    | 115,18  | 115,18  |
|            | 10 | 18 y 19     | 84,82    | 115,18  | 115,18  |
|            | 11 | 20 y 21     | 84,82    | 115,18  | 115,18  |
| SUBTOTAL E |    |             | 975,43   | 1321,57 | 1406,77 |
| E          | 1  | 01 y 02     | 84,82    | 99,18   | 115,18  |
|            | 2  | 03 y 04     | 84,82    | 99,18   | 115,18  |
|            | 3  | 05 y 06     | 84,82    | 99,18   | 115,18  |
|            | 4  | 07 y 08     | 84,82    | 99,18   | 115,18  |
|            | 5  | 09 y 10     | 84,82    | 99,18   | 115,18  |
|            | 6  | 11 y 12     | 84,82    | 99,18   | 118,63  |
|            | 7  | 13 y 14     | 84,82    | 99,18   | 117,54  |
|            | 8  | 15 y 16     | 84,82    | 99,18   | 115,18  |
|            | 9  | 17 y 18     | 84,82    | 99,18   | 115,18  |
|            | 10 | 19 y 20     | 84,82    | 99,18   | 115,18  |
|            | 11 | 21 y 22     | 84,82    | 99,18   | 115,18  |
| SUBTOTAL F |    |             | 945,02   | 1098,98 | 1272,70 |
| F          | 1  | 01, 02 y 03 | 127,23   | 148,77  | 172,77  |
|            | 2  | 04 y 05     | 84,82    | 99,18   | 115,18  |
|            | 3  | 06 y 07     | 84,82    | 99,18   | 115,18  |
|            | 4  | 08 y 09     | 84,82    | 99,18   | 115,18  |
|            | 5  | 10 y 11     | 84,82    | 99,18   | 115,72  |
| SUBTOTAL G |    |             | 466,51   | 545,49  | 634,03  |
| SUBTOTAL H |    |             | 1737,08  | 2014,92 | 2222,63 |
| SUBTOTAL I |    |             | 18296,00 |         |         |

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

0000015366

REGLAMENTO INTERNO  
CONSIDERANDO:

Que, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaría Cuarta del cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir adquirieron un terreno de 23.133.28 m<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. 004716 del 29 de noviembre de 2011, obtuvieron por parte de la Municipalidad de Manta la aprobación del Proyecto de Fraccionamiento a implantarse en el terreno anteriormente descrito para la implementación del Proyecto de Urbanización "Santa María".

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

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

Que, Encontrándose la Urbanización "Santa María" en un estado individual debidamente protocolizado acorde al plano presentado y al cuadro general para sus áreas verdes y dejadas en garantías, área para calles, así como también para las manzanas y dentro de las mismas, los lotes libres de gravamen que la conforman, y conociendo que en gran cantidad de ellos se implantarán 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 el 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

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

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



0000016367

**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 corresponderán 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

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

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

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

0000016368

## 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 conforman el Régimen de Propiedad Horizontal para cada uno de los lotes especificados de Urbanización Santa María.

**Art. 7. DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.** El propietario de una vivienda, o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc., no podrá destinarla 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. TRIBUTO SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.** Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

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

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

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

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

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

000016369

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

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

- a. Realizar obra sobre los bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento y del presente Reglamento Interno.
- b. Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento y del presente Reglamento Interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios de conformidad con lo establecido en el Art. 8 del presente reglamento interno.
- c. Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir la vivienda así como también es esta prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y la moral en general o cuando afectan 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.

CAPÍTULO 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 Maná el 12 de diciembre de 2011 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Maná 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 aquéllos.

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

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

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

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

0000016370

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

- 9/
- l. El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios y;
  - m. Utilizar los bienes comunes de la Urbanización como sitios de almacenamiento, de reunión de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del administrador.

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

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

#### DE LA SEGURIDAD

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



0000016371

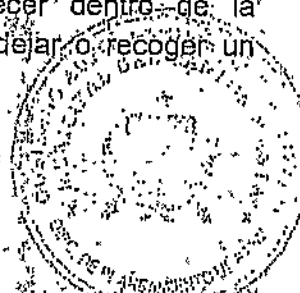
- e. El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la Urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
- f. Los vehículos que transporten materiales de construcción solo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborables por la puerta designada para el efecto.
- g. Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
- Identificar la construcción.
  - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación.
  - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- h. Cuando ingrese un vehículo de un contratista con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas deberá:
- Identificar la construcción.
  - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
  - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
  - Indicar los materiales que serán instalados.
  - Se 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 propietarios deberán registrar en Administración al personal de servicios puertas adentro y de la misma manera deberán informar al momento en que alguien del personal registrado deje de laborar en su residencia.



- l. Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio 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 CIRCULACIÓN

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



0000016372

#### 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 el efecto, lugar destinado para el efecto.
- d. Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e. En caso de que alguno de los árboles o palmeras y/o mencionados en el párrafo anterior sufra algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f. Las plantas sembradas por los promotores en las áreas circulantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si estas se murieran deberán ser reemplazadas 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 parques ubicados en los frentes de sus edificaciones.

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

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

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

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

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

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

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

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

000016373

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

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

## CAPITULO V

### DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración.
- Permitir a la persona que ejerza la administración de la Urbanización, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes.
- Notificar al Administrador de la Urbanización con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en caso de emergencia.
- Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de los bienes exclusivos, en virtud de la cual el

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

i. Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

j. Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador de la Urbanización. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;

k. Obtener, bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y;

l. Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su reglamento y en el presente Reglamento Interno.

**Art. 27. - DE DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.** Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el 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 exonerará 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.

0000016374

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

Art. 30.- **DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.** La Asamblea General de Copropietarios en su reunión ordinaria analizará y aprobará con la votación de mas de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o 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.** 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 amparen al conjunto de viviendas declarado en propiedad horizontal.

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

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

158 11.11.11  
fijaran las nuevas cuotas a pagar, por cada uno de los copropietarios las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

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

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

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

## CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

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

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

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

0000016375

**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 autoconvocarse 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 efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de la reunión, en la que constará el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

0000016376

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 57. REPRESENTACIÓN.** 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.

0000016377

**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 para tal efecto llevará bajo su responsabilidad un libro de actas de las reuniones de las actas originales.

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

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

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

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

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

**Art. 62. DEL PRESIDENTE.** El Presidente de la Asamblea General de copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el 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:

- Convocar y presidir las reuniones según corresponda;
- 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;
- En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designar provisionalmente su reemplazo o delegar a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo mas conveniente;
- Prevía 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;
- Cumplir las funciones que le encarga la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento Interno.

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

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

0000016378

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

- 91
- declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j. Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes de la Urbanización; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
  - k. Cancelar, cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
  - l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir próspera y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
  - m. Llevar en sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración de la Urbanización constituida o declarada en propiedad horizontal;
  - n. Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
  - o. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
  - p. Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de la Urbanización constituida o declarada en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondiente a la construcción del mismo, así como todos los documentos, convenios, contratos, poder, comprobantes de ingresos y egresos y todo aquello que tenga relación con la Urbanización;
  - q. La correspondencia de la administración de la Urbanización será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
  - r. Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este Reglamento Interno, Ordenanzas Municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble.

0000016379

- 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 Organos de la Administración de la Urbanización.

Art. 66. REPRESENTACION LEGAL.- la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de la Urbanización "SANTA MARIA", la ejerce individualmente el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Regimen 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 alcuota 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 podra ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal breve y sumario, que se ventilara ante la Asamblea de Copropietarios.

Asi mismo los copropietarios podran convenir, previo acuerdo escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relacion con los derechos de

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

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

CAPITULO X  
DE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD

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

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en (14)  
fojas útiles.

Manta, a ..... 21 FEB. 2017 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en ..... 17 ..... fojas útiles

Manta, a ..... 20 ENE. 2018 .....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, celebrada a los veintitrés días del mes de diciembre del año 2016 a las 16:30 horas, se reúnen todos los COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA en las inmediaciones de la URBANIZACION SANTA MARIA de esta ciudad de Manta, representada por la Señor Simón Elías Sleiman Kheir tal como lo acredita el nombramiento que se adjunta a esta acta.

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

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

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

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

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



Elías Sleiman Kheir  
Cedula # 096065835-9  
Copropietario



Sra. Verónica Mendoza  
Secretario Ad-Hoc



0000016381

Manta, Diciembre 23 de 2016

**Sra. Ruth González Odreman**  
**Ciudad.-**

De mis consideraciones

Tengo el bien dirigirme a usted para presentarles ántenos 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-hot de la Junta**  
**C.C. # 130758680-8**



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

Manta, Diciembre 23 de 2016

  
**Ruth González Odreman**  
**Cedula# 096119596-3**

DOY FE: Que el documento que antecede en número de...02...fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta...23-11-2016...

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



Factura: 001-002-000015138



20171308001D00036

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

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

RUTH GONZALEZ ODREMAN  
CÉDULA: 0961195963

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





Factura: 002-002-000016166



20171308006C03924

**COPIA DE COMPULSA N° 20171308006C03924**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) compulsa del documento ACTA DE JUNTA Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DE LA URBANIZACION SANTA MARIA que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. 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 23 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (10:35).

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



586-101110

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



0000016383



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

41169



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18000940, certifico hasta el día de hoy 13/01/2018 12:05:56, la Ficha Registral Número 41169.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: viernes, 12 de julio de 2013

Parroquia: ELOY ALFARO

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION SANTA MARIA

#### LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 17-B DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, consta de planta baja, patio y patio que presenta las siguientes características:

VIVIENDA 17-B PLANTA BAJA. Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, 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 16 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 continúa 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: 42,41 M2.

VIVIENDA 17-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 16-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 continúa 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: 57,59 M2.

VIVIENDA 17-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 16-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 continúa hacia el Este en 2,92 m; desde este punto hacia el Norte en 6,20 m; y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda.

Certificación impresa por: raydal salazar

Ficha Registral: 41169

sábado, 13 de enero de 2018 12:05

Fecha: 13-ENE-2018

HORA:



gira hacia el Este en 2,87 m, y lindera con patio general de la vivienda 16- B. . POR EL SUR: Lindera con patio general y planta baja de la vivienda 18- B en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio general de la vivienda 08- 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. 4 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                               | 18                            | 03/may/2012 | 354           | 362         |
| PLANOS                   | PLANOS                               | 17                            | 03/may/2012 | 330           | 353         |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 6                             | 18/feb/2013 | 219           | 576         |
| PLANOS                   | PLANOS                               | 9                             | 18/feb/2013 | 120           | 133         |
| COMPRA VENTA             | 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

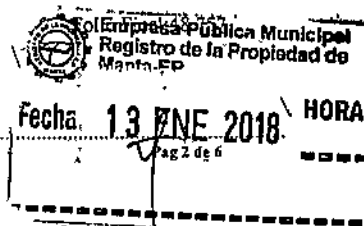
[ 2 / 7 ] COMPRA VENTA.

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  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por rrayda\_santos

Fecha Registral:41169

sábado, 13 de enero de 2018 12:05



Fecha. 13 ENE 2018

HORA:

Pag 2 de 6



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

0000016384



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 Vía Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una área total de veintitres mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados. Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibió un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la 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 MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante el memorando No. 635-DL-LRG, la procuraduría 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, se procederá por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican las informaciones de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vías vecinales y demás servicios de infraestructura, garantía que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

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

| Calidad   | Cédula/RUC     | Nombres y/o Razón Social        | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|----------------|---------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 1301047179     | MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| COMPRADOR | 80000000045629 | SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS       | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 1306654722     | BERMEO GILER TANYA MONSERRATE   | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 1306704436     | PINARGOTE VELIZ SIMON MANUEL    | CASADO(A)    | MANTA  |                     |

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       | 45,045        | 45,060      |

**Registro de PLANOS**

**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: NOTARIA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 362  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS: AREAS EN GARANTIAS LOTE NO. 03, DE LA MANZANA "D", DE LA URBANIZACION "SANTA MARIA" Frente: 16,00m - calle 3. Atras: 16,00m - Area verde 2. Costado Derecho: 12,50m Lote No. 02. Costado Izquierdo: 12,50m, lote No. 04. Area Total: 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA "D" DE LA URBANIZACION "SANTA MARIA" Frente: 16,00m calle 3. ATRAS: 16,00m Area 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 Area Verde 2. Costado Derecho: 12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo: 12,50m Area sobrante de la Compañia vendedora (Jolcijos). Area total: 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente: 89,57m. calle 2/ ATRAS: 41,73m Area verde 1. COSTADO DERECHO: 5,76m - 9,07m - 5,52m - Area de protección. Costado Izquierdo: 28,34 m. cancha de uso multiple. Area Total: 993,48m2. AREA COMUNAL 2. Frente: 19,155m - calle 2. Atras: 19,155m - Area verde 1. Costado Derecho: 28,34 m. Area comunel 1. Costado Izquierdo: 28,34 m. Avenida principal. Area total: 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente: 5,30m - calle 1. Atras: 5,30 m - area 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. Area Total: 66,33m2.

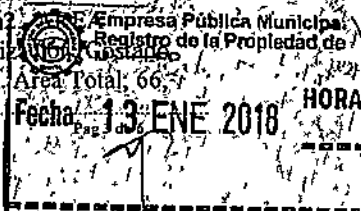
Certificación impresa por: zayda sallos

Ficha Registral: 41169

abado, 13 de enero de 2018 12:05

Fecha: 13 ENE 2018

HORA:





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; 728,69m<sup>2</sup>, 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, 637,64m<sup>2</sup>. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m + 26,80m + 7,40m + 7,40m + 25,50m + 25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m + 57,42m + 6,24m + 5,01m + 23,72m + 16,94m + 9,85m Área de protección. Costado Derecho: 8,20m + (en línea curva) 12,89m + 18,09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m + 24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3,016,97M<sup>2</sup>.

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

| Calidad     | Cédula/RUC       | Nombres y/o Razón Social        | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|------------------|---------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000005054  | MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO | SOLTERO(A)   | MANTA  | /                   |
| PROPIETARIO | 8000000000045629 | SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS       | SOLTERO(A)   | MANTA  | /                   |

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

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

#### [ 4 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 03 de mayo de 2012

Número de Inscripción: 17

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2419

Folio Inicial: 330

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

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 | 8000000000060478 | MUENTES MUENTES VICTOR   | SOLTERO(A)   | MANTA  | /                   |
| PROPIETARIO | 8000000000060479 | SLEIMAN KHEIR SIMON      | SOLTERO(A)   | MANTA  | /                   |

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

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

#### Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

##### [ 5 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 18 de febrero de 2013

Número de Inscripción: 6

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1277

Folio Inicial: 219

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 576

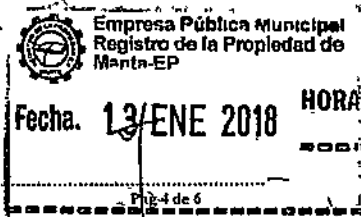
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000016385



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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad     | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social        | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|---------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000005054 | MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| PROPIETARIO | 800000000005629 | 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         |

16 17 PLANOS

Inscrito el: lunes, 18 de febrero de 2013  
Número de Inscripción: 9  
Nombre del Cantón: MANTA  
Número de Repertorio: 1278  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
Folio Inicial: 120  
Cantón Notaría: MANTA  
Folio Final: 133  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de noviembre de 2012  
Fecha Resolución:

a. Observaciones:

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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad     | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social        | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|---------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000005054 | MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| PROPIETARIO | 800000000005629 | SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS       | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 6                  | 12/feb/2013       |               |             |

Registro de: COMPRA VENTA

17 17 COMPRA VENTA

Certificación impresa por: cxyda\_saltos

Fiche registral: 1169

sábado, 13 de enero de 2018 12:05

fecha: 13 ENE 2018

HORA:



Inscrito el : Junes, 09 de septiembre de 2013  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 01 de agosto de 2013  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 2760  
Número de Repertorio: 6507

Tomo:133  
Folio Inicial:55.106  
Folio Final:55.428

**COMPRA VENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.-** El cien por ciento que le corresponde por ser copropietario.

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

| Calidad   | Cédula/RUC     | Nombres y/o Razón Social            | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|----------------|-------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 80000000045629 | SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS           | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 1301047179     | MUENTES MUENTES VICTOR GIPRIANO     | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 1302260227     | CAÑARTE ESPINOZA LESBIA EVANGELISTA | CASADO(A)    | MANTA  |                     |

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las : 12:05:56 del sábado, 13 de enero de 2018

Emisor: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Receptor: ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHIAY

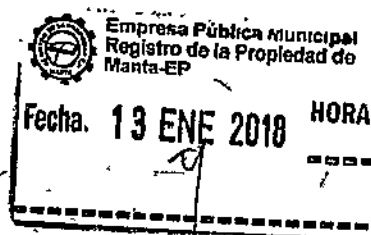
1307300432



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

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



0000016386



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO CANTONAL CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000148870  
Nº ELECTRÓNICO : 55018



## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 22 de Enero de 2018

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

### NO 0148870 DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-26-28-17-001

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ B LT 09 VIV.17-B(PB+PATIO+PA)

### ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 100



### PROPIETARIOS

Documento de Identidad  
096065835001

Propietario  
SLEIMAN KHEIR-SIMON ELIAS

### CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5544

CONSTRUCCIÓN: 70915.5

AVALÚO TOTAL: 76459.5

SON: SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES CON CINCUENTA 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 2018 - 2019".

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-22 12:13:19

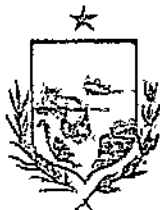


0000148870



#MANTADIGITAL  
Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0089941

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

- A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a SEIMAN KHEIR SIMON ELIAS  
ubicada en URB. SANTA MARIA MZ B LT 09 VIV. 17-B (PB+PATIO+PA)  
cuyo AVALLUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$76459.50 SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES 50/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: DANIEL SILDARRIAGA

22 DE ENERO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal



0000016387

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 118716



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS



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

Manta, 22 ENERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

3262817001: URB. SANTA MARIA MZ B LT 09 VIV.17-B(PB+PATIO+PA)

Manta, veinte y dos de enero del dos mil diez y ocho





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

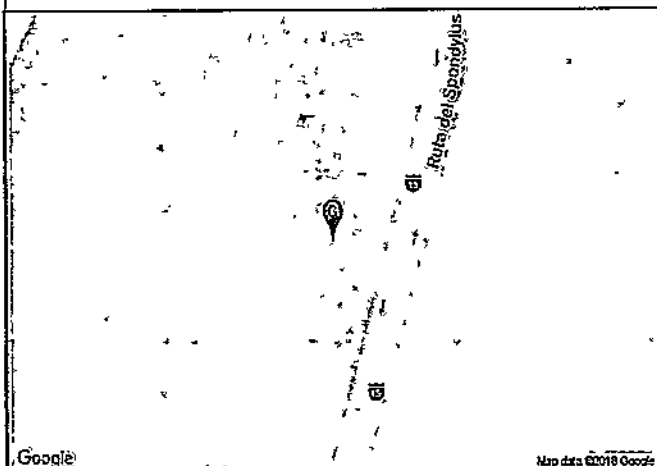
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 24-01-2018  
N° CONTROL: 0002390

PROPIETARIO: DIEGO TORRES SINDA  
UBICACIÓN: URB. SANTA MARIA MZ.B LT'09 VIV.17-B(PB+PATIO+PA)  
C. CATASTRAL: 3262817001  
PARROQUIA: ELOY ALFARO

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

N° 0063604

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

## DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -  
AREA COMUN: -  
ALICUOTA: -  
AREA TOTAL: 100,00 m²

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela  
Director Planificación y OT.

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

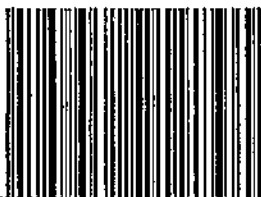
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

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

## USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR



3262817001KSI

## OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL  
Conectando la ciudad

0000016388



**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000054977

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I./R.U.C.: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: URB. SANTA MARIA MZ- B LT 09 VIV. 17-B  
DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 22/11/2017 11:16:02  
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



**VALOR DESCRIPCIÓN VALOR**

|  |  |      |
|--|--|------|
|  |  |      |
|  |  | 3.00 |

TOTAL A PAGAR  
VALIDO HASTA: martes, 20 de febrero de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDADEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
R.U.C.: 1360000860001  
Dirección: Av. 4ta y 5ma - Tel: 077 2011 - 47872011 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0716800

20/02/2018 10:26

| OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                     | CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA   | AVALUO    | CONTROL | TÍTULO N° |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|-----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$985724 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL VALUO ACTUAL ubicada en MANAÑA de la parroquia EL OT ALFARO | 3-28-28-17-001   | 760,00 | \$3804,70 | 319223  | 716800    |

| VENDEDOR    |                               | DIRECCIÓN                                          |  | AL CABALAS Y ADICIONALES             |  | VALOR  |
|-------------|-------------------------------|----------------------------------------------------|--|--------------------------------------|--|--------|
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                                          |  | CONCEPTO                             |  |        |
| 0880853359  | STEIMAN KHEIR SIMON ELIAS     | URB. SANTA MARIA L2 B LT08<br>VN-17-BIPB+PATCO+PAV |  | Impuesto principal                   |  | 885,74 |
|             | ADOLINIENTE                   |                                                    |  | Unidad de Beneficiencia de Guayaquil |  | 205,72 |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                                          |  | TOTAL A PAGAR                        |  | 991,46 |
| 3309747473  | VARGAS SOLORZANO CARLOS ELIAS | NA                                                 |  | VALOR PAGADO                         |  | 991,46 |
|             |                               |                                                    |  | SALDO                                |  | 0,00   |

EMISION: 20/02/2018 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
**TESORERIA**  
CANCELANTE: [Firma]  
20/02/2018

0000016389

BanEcuador B.P.  
30/01/2018 09:31:24 a.m. OK  
CONVENIO: 3-0011768183520001

BI

CONCEPTO: 06 RECAUDACION PARIST  
CTA CONVENIO: 3-0011768183520001  
REFERENCIA: 749700000  
Concepto de Pago: 10206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI - MANTA (AG.) OP:X

vera

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA STA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:

Comision Efectivo:

IVA %

TOTAL:

SUJETO A VERIFICACION

Dr. Diego Chamorro Pepinos  
NOTARIA  
CANTON MANTA  
1.60

BanEcuador  
30 ENE 2018  
CAJA 2  
NOTARIA CANTONAL  
RUC: 1768183520001

NUEVO TARGUI - MANTA (AG.)

AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARGUI,  
PARROQUIA TARGUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA

No. Fac.: 131-523-000000156

Fecha: 30/01/2018 09:32:24 a.m.

No. Autorización:

3001201801176818352000121315230000001562018093215

Cliente : VARGAS CARLOS

ID : 1307747473

Dir : MANTA

| Descripcion  | Total |
|--------------|-------|
| Recaudo      | 0.54  |
| SubTotal USD | 0.54  |
| I.V.A        | 0.06  |
| TOTAL USD    | 0.60  |

\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*

Sin Derecho a Credito Tributario

Excmo. Sr. ...



Manta, *Enero* 17 de 2018

### **CERTIFICADO DE EXPENSAS**

**Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María, signada con el No 17 de la Manzana B, la cual se encuentra al día en todos los pagos de alicuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Febrero de 2018.**

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

**Atentamente**

URBANIZACIÓN SANTA MARÍA  
  
FIRMA AUTORIZADA



Factura: 001-002-000045021

0000016390



20181308005P00410

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

|                                                                                                  |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| Escritura N°:                                                                                    | 20181308005P00410                                   |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| ACTO O CONTRATO:                                                                                 |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS, CON SUS AFILIADOS Y JUECES |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                           | 29 DE ENERO DEL 2018, (15:37)                       |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| OTORGANTES                                                                                       |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| OTORGADO POR                                                                                     |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| Persona                                                                                          | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que le representa     |
| Natural                                                                                          | SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS                           | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 0960658359         | VENEZOLANA   | VENDEDOR(A)                           |                               |
| Natural                                                                                          | CHUMO VERA VALERIA JANETH                           | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311568602         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                               |
| Natural                                                                                          | VARGAS SOLORZANO CARLOS ELIAS                       | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1309747473         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                               |
| A FAVOR DE                                                                                       |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| Persona                                                                                          | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que representa        |
| Jurídica                                                                                         | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1768158470001      | ECUATORIANA  | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)            | HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO |
| UBICACIÓN                                                                                        |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| Provincia                                                                                        |                                                     | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |                                       |                               |
| MANABI                                                                                           |                                                     | MANTA                    |                        | MANTA              |              |                                       |                               |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:                                                                           |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                                                                            |                                                     |                          |                        |                    |              |                                       |                               |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:                                                                     |                                                     | 68574.00                 |                        |                    |              |                                       |                               |

|                                                                                                    |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL |                                 |
| ESCRITURA N°:                                                                                      | 20181308005P00410               |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                             | 29 DE ENERO DEL 2018, (15:37)   |
| OTORGA:                                                                                            | NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA |
| OBSERVACIÓN:                                                                                       |                                 |



SE ESTRUCTURA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000045410



20181308005000120

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005000120

|                       |                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|
| NOTARIO OTORGANTE:    | DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA        |
| FECHA:                | 6 DE FEBRERO DEL 2018, (12:47)                        |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | TERCERA                                               |
| ACTO O CONTRATO:      | TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA |

| OTORGANTES                    |                          |                        |                    |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR                  |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL          | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| VARGAS SOLORZANO CARLOS ELIAS | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1309747473         |
| A FAVOR DE                    |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL          | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

|                                     |                               |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 06-02-2018                    |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | VARGAS SOLORZANO CARLOS ELIAS |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1309747473                    |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBSERVACIONES: | A PETICION DE VARGAS SOLORZANO CARLOS ELIAS, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20181308005P00410 DEL 29 DE ENERO DEL 2018 |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005000120

|                       |                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|
| NOTARIO OTORGANTE:    | DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA        |
| FECHA:                | 6 DE FEBRERO DEL 2018, (12:47)                        |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | CUARTA                                                |
| ACTO O CONTRATO:      | TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA |

| OTORGANTES                    |                          |                        |                    |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR                  |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL          | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| VARGAS SOLORZANO CARLOS ELIAS | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1309747473         |
| A FAVOR DE                    |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL          | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

|                                     |                               |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 06-02-2018                    |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | VARGAS SOLORZANO CARLOS ELIAS |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1309747473                    |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBSERVACIONES: | A PETICION DE VARGAS SOLORZANO CARLOS ELIAS, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20181308005P00410 DEL 29 DE ENERO DEL 2018 |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Diego Chamorro P.

Notario

CONFIANZA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000016392

**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: 675

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1319

Período: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 23 de febrero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 23 de febrero de 2018 08:30

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

| Tipo Cliente | Cédula/RUC/Pasaporte | Nombres Completos o Razón Social | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|--------------|----------------------|----------------------------------|--------------|-----------|--------|
|--------------|----------------------|----------------------------------|--------------|-----------|--------|

**COMPRADOR**

|         |            |                             |            |        |       |
|---------|------------|-----------------------------|------------|--------|-------|
| Natural | 1312283649 | VELIZ ZAMORA MAYI GRIMANEZA | SOLTERO(A) | MANABI | MANTA |
|---------|------------|-----------------------------|------------|--------|-------|

**VENDEDOR**

|         |                 |                                                         |  |        |       |
|---------|-----------------|---------------------------------------------------------|--|--------|-------|
| Natural | 800000000000734 | COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA |  | MANABI | MANTA |
|---------|-----------------|---------------------------------------------------------|--|--------|-------|

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

jueves, 01 de febrero de 2018

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 |
|------------------|---------------------|------------|------------|-----------------|-------------|
| 3343805000       | 31/10/2017 11:31:01 | 64111      | 155,15m2   | LOTE DE TERRENO | Urbano      |

Linderos Registrales:

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD AZTECA SIGNADO COMO LOTE NUMERO 5 DE LA MANZANA WA, con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: 12,00m lindera con avenida A-2, POR ATRAS: 12,00m lindera con lote numero 6. COSTADO DERECHO: 12,93m lindera con lote numero 4. COSTADO IZQUIERDO: 12,93m lindera con lote numero 7. AREA TOTAL: 155,15m2.

Dirección del Bien: ciudad azteca

Superficie del Bien: 155,15m2

Solvencia: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de lote de terreno y Vivienda signado con el No. cinco de la Mz. " WA " Urbanización Ciudad Azteca de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

