

0000090388

**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:** 3424**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 8689**Periodo:** 2017**Fecha de Repertorio:** lunes, 30 de octubre de 2017**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 30 de octubre de 2017 12:28**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b><u>COMPRADOR</u></b>					
Natural	1303922809	VITE MARQUEZ EDISON BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<b><u>VENDEDOR</u></b>					
Natural	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA  
**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 10 de octubre de 2017

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3262841002	15/07/2013 0:00:00	41224		VIVIENDA	Urbano

**Linderos Registrales:**

VIVIENDA 12-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:

VIVIENDA 12-E: PLANTA BAJA: Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 11-E en 12,50 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m, y lindera en sus tres extensiones con patio General de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,41 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 2,98 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. AREA TOTA: 42,41 m2.

VIVIENDA 12-E: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio general de la Vivienda 11- E en 12,50 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 3,43 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 49,59 m2. VIVIENDA 12-E; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,05 m y lindera con Patio General de la Vivienda 11-E; desde este punto gira hacia el Sur en 2,98 m; luego gira hacia el Oeste en 0,65 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Este en 4,96 m; luego gira hacia el Norte en 6,41 m. y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 3,00 m. y lindera con patio General de la Vivienda 11-E. POR EL SUR: Lindera con Cerramiento de la Urbanización en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 13-E en 8,23 m. POR EL OESTE: Lindera con Calle 2 en 8,32 m. ÁREA TOTAL: 61,04 m2. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 153,04. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 103,45 AREA CONSTRUIDA. 92,00 ALICUOTA: 0,5057% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3040 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 102,88m2 AREA TOTAL: 153,04m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

Impreso por: mayra\_cevallos

Sigre

lunes, 30 de octubre de 2017

Pag 1 de 2

**Registro de :** COMPRA VENTA

**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA

**Número de Tomo:**

**Folio Inicial:** 0

**Número de Inscripción:** 3424

**Folio Final:** 0

**Número de Repertorio:** 8689

**Periodo:** 2017

**Fecha de Repertorio:** lunes, 30 de octubre de 2017

---

**GRAVAMEN.**

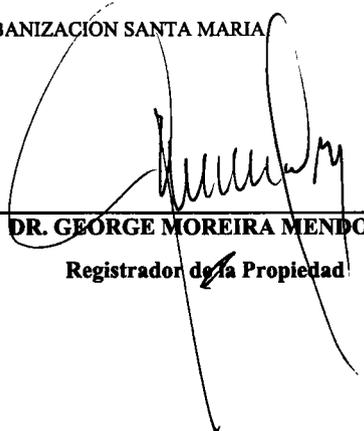
**Dirección del Bien:** ELOY ALFARO

-----

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA, VIVIENDA 12-E DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARIA

Lo Certifico:

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

**Registrador de la Propiedad**



Factura: 002-002-000014821

0000090389



20171308006000823

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000823



<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	23 DE OCTUBRE DEL 2017, (15:35)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	TERCERA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA A FAVOR DEL BIESS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VITE MARQUEZ EDISON BOLIVAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303922809
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	06-10-2017
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	EDISON VITE
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1303922809

**OBSERVACIONES:**

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000823

*CF*

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	23 DE OCTUBRE DEL 2017, (15:35)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	CUARTA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA A FAVOR DEL BIESS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VITE MARQUEZ EDISON BOLIVAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303922809
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	06-10-2017
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	EDISON VITE
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1303922809

**OBSERVACIONES:**



---

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

0000090390



Factura: 002-002-000014106

20171308006P03723

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

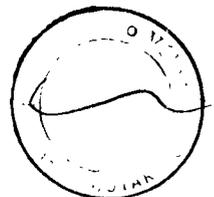


Escritura N°:	20171308006P03723						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE OCTUBRE DEL 2017, (10:50)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón 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	VITE MARQUEZ EDISON BOLIVAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303922809	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
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	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
<b>LOCALIZACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P03723						
---------------	-------------------	--	--	--	--	--	--

**ACTO O CONTRATO:**

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 6 DE OCTUBRE DEL 2017, (10:50)

**OTORGANTES**

**OTORGADO POR**

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

**A FAVOR DE**

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

**UBICACIÓN**

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

**DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:**

**OBJETO/OBSERVACIONES:**

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA

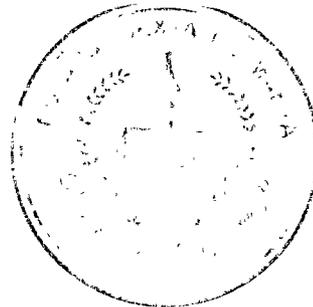
NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000090391



8609  
8690

1 ...rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P03723

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000014106

5

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA:

9

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

10

A FAVOR DE:

11

EDISON BOLIVAR VITE MARQUEZ

12

CUANTÍA: USD \$70.000,00

13

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

14

DE ENAJENAR

15

QUE OTORGA:

16

EDISON BOLIVAR VITE MARQUEZ

17

A FAVOR DE:

18

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

19

CUANTÍA: INDETERMINADA

20

DI DOS COPIAS

21

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

22

23 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia  
24 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes seis de octubre  
25 DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**

26 **VELEZ CABEZAS NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen:  
27 por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO**,

28 Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación



*Jesica*

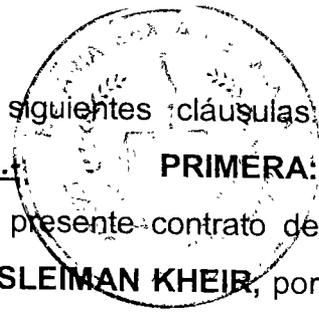
1 del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de  
2 Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su  
3 calidad de Gerente General del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**  
4 **Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se  
5 acompaña a la presente escritura como habilitante, con cédula de ciudadanía  
6 número uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guion cinco, quien para  
7 efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** Av. Amazonas  
8 N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. **Teléfono:** (02)3970500; email:  
9 controversias.ph@biess.fin.ec; por otra parte **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**  
10 por sus propios derechos, con cedula de ciudadanía número cero nueve seis  
11 cero seis cinco ocho tres cinco guion nueve, de estado civil soltero, quien para  
12 efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** Avenida  
13 Circunvalación Tramo II Urbanización Santa Maria N° F5 **Teléfono:**  
14 0999960789, **correo:** urbanizacionsantamaria@hotmail.com; y por otra parte  
15 **EDISON BOLIVAR VITE MARQUEZ**, con número de cedula uno tres cero  
16 tres nueve dos dos ocho cero guion nueve, de estado civil soltero, quien  
17 para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** Manta  
18 Barrio Villamarina **Teléfono:** 0994103362, **correo:** e.vite62@hotmail.es. Los  
19 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y venezolana, mayores de  
20 edad, domiciliados en Portoviejo y Manta; legalmente capaces, a quienes de  
21 conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los  
22 mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como  
23 documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de  
24 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**  
25 **Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta  
26 cuyo tenor literal a continuación transcribo: "**SEÑOR NOTARIO:** En el  
27 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de  
28 **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**



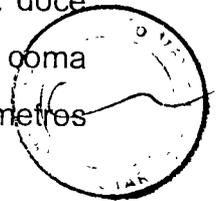
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000090392



1 VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas  
 2 PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: PRIMERA:  
 3 **INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de  
 4 Compra-Venta, por una parte el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, por  
 5 sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar  
 6 como **"EL VENDEDOR"**; por otra parte, comparece el señor **EDISON**  
 7 **BOLIVAR VITE MARQUEZ**, por sus propios y personales derechos, a quien  
 8 en adelante se lo podrá designar como **"EL COMPRADOR"**. **SEGUNDA:**  
 9 **ANTECEDENTES DE DOMINIO.- a).-** Los Vendedores son propietarios de un  
 10 lote de terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Vía  
 11 Circunvalación de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con un área total  
 12 de veintitrés mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros  
 13 cuadrados.- Bien inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa,  
 14 celebrada el once de octubre del dos mil diez, en la Notaria Cuarta del cantón  
 15 Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de  
 16 octubre del dos mil diez.- **b).-** Con fecha tres de mayo del dos mil doce, se  
 17 encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos  
 18 de la Urbanización Santa María, protocolizados en la Notaria Primera del  
 19 cantón Manta, el doce de diciembre del dos mil once.- **c).-** El tres de mayo del  
 20 dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón  
 21 Manta, la escritura de Protocolización de Entrega de áreas verdes y áreas en  
 22 garantías, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el dos de abril  
 23 del dos mil doce, en la que se procede a entregar áreas verdes y áreas en  
 24 garantías.- Medidas y linderos; áreas en garantías: lote número tres de la  
 25 manzana "D", de la urbanización "Santa María", Frente: dieciséis metros y  
 26 calle tres; Atrás: dieciséis metros y área verde dos; Costado Derecho: doce  
 27 coma cincuenta metros y lote número dos; Costado Izquierdo: doce coma  
 28 cincuenta metros y lote número cuatro. Área total doscientos metros



1 cuadrados. Lote número cuatro de la manzana "D" de la Urbanización "Santa  
2 Maria", Frente: dieciséis metros y calle tres; Atrás, ~~dieciséis metros~~ y área  
3 verde dos; Costado Derecho: doce coma cincuenta metros y lote número tres;  
4 Costado Izquierdo: doce coma cincuenta metros y lote número cinco. Área  
5 total doscientos metros cuadrados. Lote número cinco de la manzana "D" de  
6 la Urbanización Santa Maria, Frente: diecisiete coma sesenta y siete metros y  
7 calle tres; Atrás, dieciséis metros y área verde dos; Costado Derecho: doce  
8 coma cincuenta metros y lote número cuatro; Costado izquierdo: doce coma  
9 cincuenta metros y área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área  
10 total doscientos doce coma treinta y dos metros cuadrados. Área comunal  
11 uno; Frente: ochenta y nueve coma cincuenta y siete metros con calle dos;  
12 Atrás cuarenta y uno coma setenta y tres metros con área verde uno; Costado  
13 Derecho; cinco coma setenta y seis metros más nueve coma cero siete  
14 metros más cinco coma cincuenta y dos metros, área de protección; Costado  
15 izquierdo: veintiocho coma treinta y cuatro metros, con cancha de uso  
16 múltiple. Área total novecientos noventa y tres coma cuarenta y ocho metros  
17 cuadrados. Área comunal dos.- Frente. Diecinueve coma ciento cincuenta y  
18 cinco metros con calle dos; Atrás: diecinueve coma ciento cincuenta y cinco  
19 metros y área verde uno; Costado derecho; veintiocho coma treinta y cuatro  
20 metros y área comunal Uno, Costado izquierdo; veintiocho coma treinta y  
21 cuatro metros con avenida principal. Área total quinientos cuarenta y dos  
22 coma ochenta y seis metros cuadrados.- Área comunal tres, Frente: cinco  
23 punto treinta metros y calle uno; Atrás: cinco coma treinta metros y área de  
24 protección del acceso a la urbanización, costado derecho: doce coma  
25 cincuenta metros con lote número uno de la manzana A; costado izquierdo:  
26 doce coma cincuenta metros con avenida principal. Área total sesenta y seis  
27 coma veinticinco metros cuadrados.- Área verde uno. Frente: siete coma  
28 noventa y ocho metros con avenida principal; Atrás: seis coma cuarenta y



# NOTARIA SEXTA DE MANTUA

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

0000090393

1 cinco metros más diez coma cincuenta y cuatro metros más quince coma  
2 doce metros más ocho coma cuarenta metros y área de protección, Costado  
3 Derecho: cuarenta coma cincuenta y tres metros y área comunal; Costado  
4 izquierdo: (en línea curva), ocho coma veinte metros más doce coma ochenta  
5 y nueve metros más dieciocho coma cero nueve metros y área verde tres.  
6 Área total setecientos veintiocho coma sesenta y nueve metros cuadrados.  
7 Área verde dos. Frente: inicia desde la derecha hacia la izquierda en  
8 dieciocho coma treinta y seis metros y lindera con la calle tres, desde este  
9 punto gira hacia atrás en doce coma cincuenta metros y lindera con el lote  
10 número cero uno D, desde este punto gira hacia la izquierda en ochenta  
11 metros y lindera con los lotes números: cero uno – D, cero dos – D, cero tres –  
12 D y cero cuatro – D y cero cinco – D. Atrás, (en línea curva) veintiséis coma  
13 ochenta metros más veintiséis coma ochenta metros más siete coma cuarenta  
14 metros más siete coma cuarenta metros más veinticinco coma cincuenta  
15 metros más veinticinco coma cincuenta metros y área verde tres, Costado  
16 Derecho dos coma sesenta y nueve metros con avenida principal, Costado  
17 Izquierdo: catorce coma once metros y área sobrante de la compañía  
18 vendedora (Jalcijos). Área total: mil seiscientos treinta y siete coma sesenta y  
19 cuatro metros cuadrados. Área verde tres: Frente (en línea curva) veintiséis  
20 coma ochenta metros más veintiséis coma ochenta metros más siete coma  
21 cuarenta metros más siete coma cuarenta metros más veinticinco coma  
22 cincuenta metros más veinticinco coma cincuenta metros y área verde dos;  
23 Atrás: trece coma ochenta y nueve metros más cincuenta y siete coma  
24 cuarenta y dos metros más seis coma veinticuatro metros más cinco coma  
25 cero uno metros más veintitrés coma setenta y dos metros más dieciséis  
26 coma noventa y cuatro metros más nueve coma ochenta y cinco metros con  
27 área de protección; Costado Derecho: ocho coma veinte metros más (en línea  
28 curva) doce coma ochenta y nueve metros más dieciocho coma cero nueve

1 metros con área verde uno; Costado izquierdo: veinticinco coma diez metros  
2 más veinticuatro coma cuarenta y dos metros con área sobrante de la  
3 compañía vendedora (Jolcijos). Área total tres mil dieciséis con noventa y  
4 siete metros cuadrados. **d).**- Con fecha dieciocho de febrero del dos mil trece,  
5 se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la  
6 escritura de constitución de Planos de la Urbanización denominada "Santa  
7 Maria", celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el treinta de  
8 noviembre del dos mil doce. **e).**- Con fecha dieciocho de febrero del dos mil  
9 trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta,  
10 la escritura de constitución de propiedad horizontal de la Urbanización  
11 denominada "Santa Maria", celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta,  
12 el treinta de noviembre del dos mil doce. **f).**- Con fecha nueve de septiembre  
13 del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del  
14 cantón Manta, la escritura de Compraventa de Derechos de copropiedad,  
15 celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el primero de agosto del  
16 dos mil trece. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes  
17 expuestos **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua a favor  
18 de **EL COMPRADOR**, el inmueble consistente en un terreno y vivienda  
19 signado como cero doce - E de la Urbanización denominada "Santa Maria",  
20 ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación,  
21 parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que  
22 Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes  
23 características: **VIVIENDA DOCE – E: PLANTA BAJA.**- Compuesta de  
24 porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que  
25 funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las siguientes  
26 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma  
27 vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda; **POR EL**  
28 **NORTE:** lindera con patio general de la vivienda once – E en doce coma



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000090394

1 cincuenta metros; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur – Este hacia el  
2 Oeste en cuatro punto noventa y seis metros; desde este punto gira hacia el  
3 Norte en uno coma cero tres metros; luego gira hacia el Oeste en dos coma  
4 catorce metros y lindera en sus tres extensiones con patio general de la  
5 misma vivienda; **POR EL ESTE:** lindera con Patio General de la misma  
6 vivienda en seis coma cuarenta y un metros; **POR EL OESTE:** partiendo del  
7 vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos coma noventa y ocho metros; desde  
8 este punto gira hacia el Oeste en cero coma sesenta y cinco metros; luego  
9 gira hacia el Sur en dos coma cuarenta metros, y lindera en sus tres  
10 extensiones con Patio General de la misma vivienda. Área total: cuarenta y  
11 dos coma cuarenta y un metros cuadrados. **VIVIENDA DOCE – E: PLANTA**  
12 **ALTA.-** Compuesta de dormitorio máster con baño privado y dos dormitorios  
13 que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: **POR**  
14 **ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera  
15 con terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia  
16 patio general de la vivienda once – E en doce coma cincuenta metros; **POR**  
17 **EL SUR:** partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en cinco coma noventa  
18 y seis metros; desde este punto gira hacia el Norte en uno coma cero tres  
19 metros; luego gira hacia el Oeste en dos coma catorce metros y lindera en sus  
20 tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda; **POR EL**  
21 **ESTE:** Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en dos coma ochenta y  
22 cinco metros; desde este punto gira hacia el este en un metro; luego gira  
23 hacia el Sur en tres coma cuarenta y tres metros y lindera en sus tres  
24 extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda; **POR EL**  
25 **OESTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos coma ochenta y  
26 cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma sesenta y  
27 cinco metros; luego gira hacia el Sur en dos coma cuarenta metros, y lindera  
28 en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda.

1 Área total: cuarenta y nueve coma cincuenta y nueve metros cuadrados.  
2 **VIVIENDA DOCE – E: PATIO GENERAL:** Con las siguientes medidas y  
3 linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma  
4 vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda; **POR EL**  
5 **NORTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en tres coma cero  
6 cinco metros y lindera con patio general de la vivienda once – E; desde este  
7 punto gira hacia el Sur en dos coma noventa y ocho metros; luego gira hacia  
8 el Oeste en cero coma sesenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el  
9 Sur en dos coma cuarenta metros; desde este punto gira hacia el Este en dos  
10 coma catorce metros; luego gira hacia el Sur en uno coma cero tres metros;  
11 desde este punto gira hacia el Este en cuatro coma noventa y seis metros;  
12 luego gira hacia el Norte en seis coma cuarenta y metros, y lindera en sus  
13 siete extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira  
14 hacia el Este en tres metros y lindera con patio general de la vivienda once –  
15 E; **POR EL SUR:** Lindera con cerramiento de la Urbanización en doce coma  
16 cincuenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio general de la vivienda  
17 trece – E en ocho coma veintitrés metros; **POR EL OESTE:** lindera con calle  
18 dos en ocho coma treinta y dos metros. Área total: sesenta y uno coma cero  
19 cuatro metros cuadrados, área neta individual: ciento cincuenta y tres coma  
20 cero cuatro metros cuadrados; superficie general del terreno: ciento tres coma  
21 cuarenta y cinco metros cuadrados; área construida: noventa y dos metros  
22 cuadrados; alícuota: cero coma cinco cero cinco siete por ciento; alícuota  
23 PB+PA: cero coma tres cero cuatro cero por ciento; área común planta baja:  
24 cero coma cero cero metros cuadrados; área de terreno: ciento dos coma  
25 ochenta y ocho metros cuadrados; área total: ciento cincuenta y tres coma  
26 cero cuatro metros cuadrados. / Los Vendedores transfieren el dominio y  
27 posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones  
28 de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000090395

1 dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia  
2 comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del  
3 inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin  
4 reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del  
5 inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes  
6 de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido  
7 por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como  
8 documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo  
9 han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble  
10 descrito en la cláusula segunda, en la suma de **70.000,00 DOLARES DE LOS**  
11 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela de la siguiente  
12 forma: \$ 68.489,57 dólares, mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo  
13 que transferirá los valores a la cuenta del Vendedor; y, la diferencia, esto es,  
14 \$ 1.510,43 dólares, mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, valor  
15 que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su  
16 entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún  
17 cuando no existe ~~lesión~~ enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna  
18 por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa  
19 considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados  
20 anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE  
21 COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n)  
22 expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que  
23 otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda  
24 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte  
25 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del  
26 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada  
27 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier  
28 otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre

1 comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse  
2 como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la  
3 inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del  
4 presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por  
5 consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre  
6 comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y  
7 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de  
8 comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA:**  
9 **ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a  
10 su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus  
11 intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien  
12 inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que  
13 el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al  
14 saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que  
15 ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos  
16 notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.-EL**  
17 **COMPRADOR** quedan expresamente facultado para solicitar la inscripción de  
18 la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por  
19 interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás  
20 cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.-  
21 **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**  
22 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:** a) Por una parte el  
23 señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina  
24 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del **Banco del**  
25 **Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado  
26 Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de  
27 Gerente General del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**,  
28 según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la

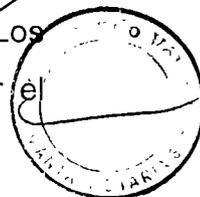


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000090396

1 presente escritura como habilitante; parte a la cual en adelante se la  
2 denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por  
3 otra parte comparece(n) el señor **EDISON BOLIVAR VITE MARQUEZ**, por  
4 sus propios y personales derechos; a quien(es) en lo posterior se le(s)  
5 denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en  
6 derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos,  
7 domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de  
8 forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de  
9 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**  
10 **ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución  
11 financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de  
12 Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de  
13 préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto  
14 Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) el señor **EDISON BOLIVAR VITE**  
15 **MARQUEZ**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n)  
16 solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u  
17 operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**,  
18 por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS**  
19 en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o  
20 negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE**  
21 **DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un terreno y vivienda  
22 signado como doce - E de la Urbanización denominada "Santa Maria",  
23 ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación,  
24 parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los  
25 antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble  
26 mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de  
27 éste contrato, por compra al señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**. Los  
28 demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el



1 Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento  
2 como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y  
3 garantía real de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE**  
4 **DEUDORA** contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en  
5 el futuro, para con el **BANCO**, sean dichas obligaciones a favor o a la orden  
6 del **BIESS**, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las  
7 obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con  
8 relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo  
9 vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o  
10 indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o  
11 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos  
12 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o  
13 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,  
14 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,  
15 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se  
16 traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra  
17 índole a favor **BIESS** incluyendo intereses, gastos judiciales y  
18 extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco del  
19 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN**  
20 **CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el  
21 literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos  
22 linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA**  
23 **DOCE – E: PLANTA BAJA.-** Compuesta de porche, hall, sala, comedor,  
24 cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la  
25 escalera de acceso a la planta alta con las siguientes medidas y linderos:  
26 **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:**  
27 lindera con terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con patio  
28 general de la vivienda once – E en doce coma cincuenta metros; **POR EL**



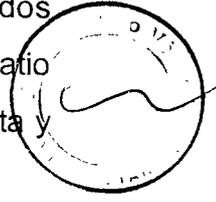
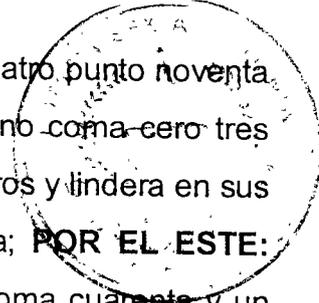
# NOTARIA SEXTA DE MANANTLÁN

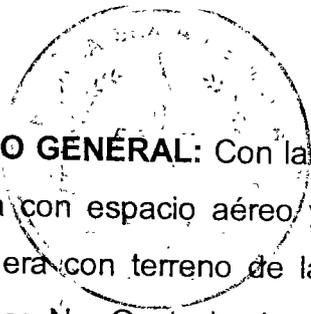
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000090397

1 **SUR:** Partiendo del vértice Sur – Este hacia el Oeste en cuatro punto noventa  
 2 y seis metros; desde este punto gira hacia el Norte en uno coma cero tres  
 3 metros; luego gira hacia el Peste en dos coma catorce metros y lindera en sus  
 4 tres extensiones con patio general de la misma vivienda; **POR EL ESTE:**  
 5 lindera con Patio General de la misma vivienda en seis coma cuarenta y un  
 6 metros; **POR EL OESTE:** partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos  
 7 coma noventa y ocho metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero  
 8 coma sesenta y cinco metros; luego gira hacia el Sur en dos coma cuarenta  
 9 metros, y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma  
 10 vivienda. Área total: cuarenta y dos coma cuarenta y un metros cuadrados.

11 **VIVIENDA DOCE – E: PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio máster con  
 12 baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las  
 13 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la  
 14 misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda; **POR**  
 15 **EL NORTE:** lindera con vacío hacia patio general de la vivienda once – E en  
 16 doce coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Sur-Este  
 17 hacia el Oeste en cinco coma noventa y seis metros; desde este punto gira  
 18 hacia el Norte en uno coma cero tres metros; luego gira hacia el Oeste en dos  
 19 coma catorce metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio  
 20 general de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor-Este  
 21 hacia el Sur en dos coma ochenta y cinco metros; desde este punto gira hacia  
 22 el este en un metro; luego gira hacia el Sur en tres coma cuarenta y tres  
 23 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la  
 24 misma vivienda; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el  
 25 Sur en dos coma ochenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el  
 26 Oeste en cero coma sesenta y cinco metros; luego gira hacia el Sur en dos  
 27 coma cuarenta metros, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio  
 28 General de la misma vivienda. Área total: cuarenta y nueve coma cincuenta y





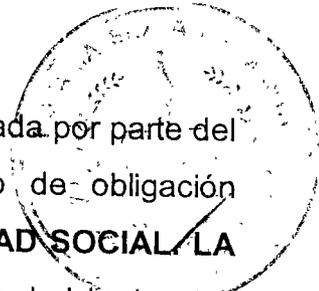
1 nueve metros cuadrados. **VIVIENDA DOCE – E: PATIO GENERAL:** Con las  
2 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y  
3 planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la  
4 misma vivienda; **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el  
5 Este en tres coma cero cinco metros y lindera con patio general de la vivienda  
6 once – E; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma noventa y ocho  
7 metros; luego gira hacia el Oeste en cero coma sesenta y cinco metros; desde  
8 este punto gira hacia el Sur en dos coma cuarenta metros; desde este punto  
9 gira hacia el Este en dos coma catorce metros; luego gira hacia el Sur en uno  
10 coma cero tres metros; desde este punto gira hacia el Este en cuatro coma  
11 noventa y seis metros; luego gira hacia el Norte en seis coma cuarenta y  
12 metros, y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma  
13 vivienda; desde este punto gira hacia el Este en tres metros y lindera con patio  
14 general de la vivienda once – E; **POR EL SUR:** Lindera con cerramiento de la  
15 Urbanización en doce coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con  
16 patio general de la vivienda trece – E en ocho coma veintitrés metros; **POR**  
17 **EL OESTE:** lindera con calle dos en ocho coma treinta y dos metros. Área  
18 total: sesenta y uno coma cero cuatro metros cuadrados, área neta individual:  
19 ciento cincuenta y tres coma cero cuatro metros cuadrados; superficie general  
20 del terreno: ciento tres coma cuarenta y cinco metros cuadrados; área  
21 construida: noventa y dos metros cuadrados; alícuota: cero coma cinco cero  
22 cinco siete por ciento; alícuota PB+PA: cero coma tres cero cuatro cero por  
23 ciento; área común planta baja: cero coma cero cero metros cuadrados; área  
24 de terreno: ciento dos coma ochenta y ocho metros cuadrados; área total:  
25 ciento cincuenta y tres coma cero cuatro metros cuadrados.- Esta garantía  
26 hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada  
27 una de las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con el  
28 **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e



# NOTARIA SEXTA DE MANABÍ

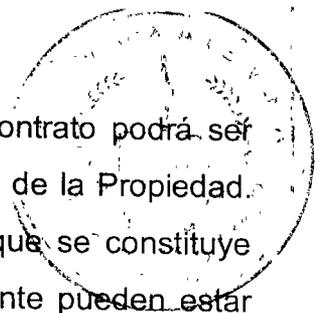
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000090398



1 irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del  
2 **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere algún tipo de obligación  
3 pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL/LA**  
4 **PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal,  
5 limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad  
6 de la deuda para con el **BIESS**. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El **BIESS**  
7 declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor  
8 en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**  
9 **ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las  
10 partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer  
11 nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación  
12 absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el **BIESS** y  
13 hasta que **EL BANCO** proceda con la cancelación total o parcial de los  
14 gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por  
15 consiguiente **LA PARTE DEUDORA**, no podrá enajenar el inmueble que hoy  
16 se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de  
17 terceros, sin el consentimiento expreso de **EL BIESS**, ni podrá dar otro uso  
18 al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo  
19 señalado, **EL BIESS** podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el  
20 pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, **EL BANCO** queda  
21 plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar  
22 vencidas todas las obligaciones que por parte de **LA PARTE DEUDORA**  
23 estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta  
24 garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado  
25 por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos  
26 establecidos en la normativa legal vigente, **LA PARTE DEUDORA** no podrá  
27 entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de  
28 cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a





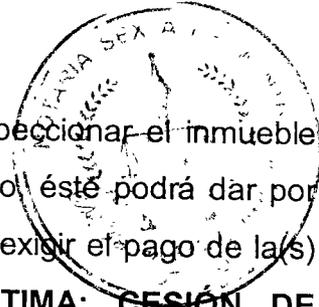
1 ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser  
2 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.  
3 **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye  
4 por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar  
5 hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se  
6 hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por  
7 destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código  
8 Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual  
9 tengan o llegaren a tener **LA PARTE DEUDORA** sobre el mismo. Los  
10 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son  
11 los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere  
12 comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las  
13 partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la  
14 propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere **LA PARTE**  
15 **DEUDORA** y todas sus obligaciones para con **EL BANCO**, por cualquier  
16 concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo  
17 pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios  
18 de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se  
19 constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-LA PARTE DEUDORA** se  
20 obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o  
21 comprobar de manera satisfactoria para **EL BANCO**, tanto la integridad de  
22 dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de  
23 encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él  
24 ningún gravamen adicional, para todo lo cual **EL BANCO** podrá exigir y  
25 obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por  
26 cuenta de **LA PARTE DEUDORA** los peritajes e inspecciones que  
27 correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa  
28 vigente, corriendo los gastos a cargo de la **PARTE DEUDORA**. Si **LA PARTE**



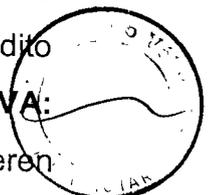
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000090399



1 **DEUDORA** no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble  
2 hipotecado a los Inspectores designados por EL BANCO, éste podrá dar por  
3 vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s)  
4 misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE**  
5 **DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA**, expresamente declara y acepta que  
6 el **BIESS** podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía  
7 hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier  
8 institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o  
9 fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen,  
10 para lo cual **LA PARTE DEUDORA** será debidamente notificada por parte  
11 del **BIESS**; y, por este simple aviso del **BIESS**, se compromete a realizar los  
12 pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido  
13 por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la  
14 garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma  
15 en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el  
16 cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara  
17 expresamente que **EL BANCO** podrá ceder y transferir la presente garantía  
18 hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de  
19 titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente,  
20 especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y  
21 traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de  
22 titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores  
23 cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna  
24 al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de  
25 derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno  
26 derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito  
27 como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA:**  
28 **VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO**, aún cuando no estuvieren



1 vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren  
2 contraído **LA PARTE DEUDORA**, podrá dar por vencido el plazo y demandar  
3 la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere  
4 adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador  
5 y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los  
6 siguientes casos: a) Si **LA PARTE DEUDORA** cayeren en mora en el pago de  
7 cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de **EL BANCO**; b) En caso de  
8 que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en  
9 anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por  
10 voluntad de la **PARTE DEUDORA** o por sentencia u orden judicial, en todo o  
11 en parte. c) Si **LA PARTE DEUDORA** deja de cumplir cualquier obligación  
12 laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes  
13 patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en  
14 contra de **LA PARTE DEUDORA** juicios de coactiva, de insolvencia o  
15 concurso de acreedores; e) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de cumplir o  
16 incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el  
17 inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si **LA**  
18 **PARTE DEUDORA** dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este  
19 contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a  
20 juicio de **EL BANCO**; g) Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA**  
21 acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al  
22 inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio  
23 similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si **LA**  
24 **PARTE DEUDORA** no cumpliera con un auto de pago en ejecución  
25 promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso  
26 de acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o  
27 cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a **LA**  
28 **PARTE DEUDORA** se le instaurare demandas laborales, reclamaciones



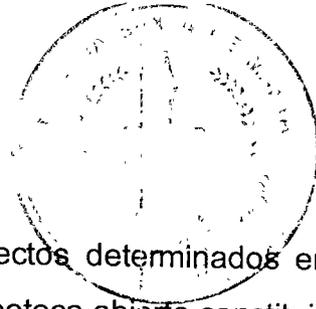
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000090400

1 patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción  
2 coactiva; **k)** En caso de que a **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones  
3 penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de  
4 estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas;  Si a **LA PARTE**  
5 **DEUDORA** se le comprobará que el importe del crédito fue destinado a otro  
6 fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si **EL BIESS**  
7 comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por **LA PARTE**  
8 **DEUDORA** y que sirvieron para la concesión del préstamo **n)** Si no se  
9 contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas  
10 correspondientes; **o)** Si la **PARTE DEUDORA** mantuviere obligaciones  
11 impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la  
12 prelación de créditos, que a juicio del **BANCO** ponga en peligro su(s)  
13 crédito(s) y, **p)** En caso de que La **PARTE DEUDORA** destine el inmueble  
14 que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de  
15 préstamo o al autorizado por **EL BANCO** **q)** En caso de que La Parte  
16 Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el  
17 presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las  
18 demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto **EL**  
19 **BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan en que no será necesaria  
20 prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por  
21 parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera el pago inmediato de la  
22 obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el **BIESS**, hiciera  
23 en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.  
24 **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al  
25 beneficio del plazo que les haya otorgado **EL BANCO** y éste podrá proceder  
26 como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola  
27 afirmación de **EL BANCO** en la demanda, en el sentido de que **LA PARTE**  
28 **DEUDORA** ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula





1 precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

2 **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por  
3 este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los  
4 préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de  
5 las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**, mantuviere a favor del **BIESS**,  
6 incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y  
7 extrajudiciales. El **BIESS**, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio  
8 de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos  
9 en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores  
10 del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

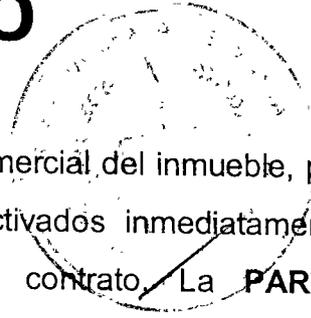
11 **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa  
12 vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**, los créditos hipotecarios  
13 concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben  
14 contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias  
15 a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la  
16 muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La **PARTE DEUDORA** por  
17 su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que  
18 deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio,  
19 terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como  
20 garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. Del mismo  
21 modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las  
22 contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso  
23 de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser  
24 previamente revisadas y aceptadas por **EL BANCO**, para luego ser  
25 endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, **EL BANCO**  
26 se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las  
27 mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como  
28 institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor



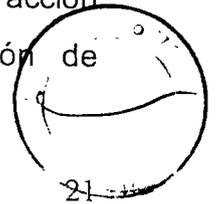
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000090401



1 del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por  
2 el tiempo que **EL BANCO** determine y serán activados inmediatamente  
3 después del desembolso materia del presente contrato. La **PARTE**  
4 **DEUDORA** autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de **EL**  
5 **BANCO** y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las  
6 obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal  
7 seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán  
8 de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL**  
9 **BANCO**. Por otro lado, en caso de que la **PARTE DEUDORA** no haya  
10 contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a  
11 **EL BANCO** para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de  
12 seguros que **EL BANCO** elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas  
13 aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las  
14 obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. La **PARTE DEUDORA**  
15 autoriza del mismo modo al **BIESS** para que actúe como contratante con la  
16 compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra  
17 las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del  
18 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos,  
19 el **BIESS** actuará únicamente como agente de retención. Las primas  
20 respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las  
21 condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si **EL**  
22 **BANCO** contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza,  
23 todos los riesgos serán de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna  
24 responsabilidad tendrá **EL BANCO**. **DÉCIMO SEGUNDA:**  
25 **DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA** declara  
26 bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de  
27 todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción  
28 rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de



1 herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal  
2 inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la  
3 presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor  
4 Registrador de la Propiedad del Cantón. **LA PARTE DEUDORA** autoriza  
5 expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de cualquier fuente de  
6 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e  
7 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)  
8 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre  
9 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos  
10 personales. De igual manera **LA PARTE DEUDORA** declara que el(los)  
11 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en  
12 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de  
13 cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso que de a dichos fondos. De  
14 igual forma, **EL BANCO** queda expresamente autorizado para que pueda  
15 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,  
16 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o  
17 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **LA PARTE**  
18 **DEUDORA** declara expresamente que exime al **BIESS** de cualquier  
19 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del  
20 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los  
21 impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e  
22 inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de  
23 la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de **LA PARTE**  
24 **DEUDORA**, así como también todos los gastos e impuestos que se  
25 ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen,  
26 amparados con esta hipoteca. Si el **BANCO** creyere conveniente o si se viere  
27 en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la  
28 **PARTE DEUDORA** autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos

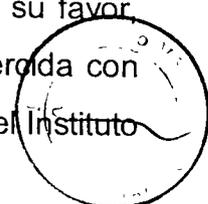
0000090402



1 en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios  
2 efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de  
3 crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE**  
4 **DEUDORA** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** para que éste  
5 directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el  
6 presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,  
7 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,  
8 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

9 **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que  
10 demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el  
11 pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la  
12 Propiedad son de cuenta de **LA PARTE DEUDORA**. Estos gastos, a  
13 petición de **LA PARTE DEUDORA** son financiados por el **BIESS** y se suman  
14 al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de **EL**  
15 **BANCO**, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros  
16 de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA:**

17 **DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente  
18 documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces  
19 competentes de esta ciudad o de la que elija **EL BANCO**. La ejecución,  
20 embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de  
21 las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser  
22 ejercidas y cobradas a elección de **EL BANCO**, ejerciendo la jurisdicción  
23 coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces  
24 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación  
25 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la  
26 jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor,  
27 por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con  
28 sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto



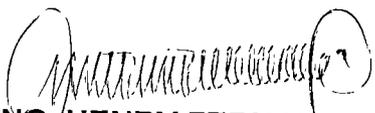
1 Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las  
2 disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO**  
3 **SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se  
4 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en  
5 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se  
6 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez  
7 de este instrumento.”(HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes  
8 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el doctor  
9 DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado con matrícula profesional  
10 número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del  
11 Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura  
12 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a  
13 los comparecientes por mí la Notaria se ratifican y firman conmigo, e  
14 idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta  
15 Notaria de todo lo cual doy fe.-

16

17

18

19

20   
**ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**

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

23 **C.C. NRO. 131225433-5**

24

25

26

27   
**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**

28 **C.C. NRO. 0960658359**

0000090403



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No 130392280-9

VITE MARQUEZ EDISON BOLIVAR  
MANABI/PEDERNALES/COJIMIES

08 NOVIEMBRE 1962

FECHA DE NACIMIENTO REG. CIVIL 005 0125 01823 M

MANABI SUCRE ACT SEXO

BANIA DE CARQUEZ 1980

*Edison Marquez*  
FIRMA DEL CEDULADO



*Edison Marquez*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333311222

SOLTERO IND DACT

SECUNDARIA ESTUDIANTE

ISTURO VITE PROF/OCCUP

MARY MARQUEZ MADRE

MANABI APELLIDO DE LA MADRE 16/07/2010

16/07/2022

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No REN 2923892

*Paula Cabezas*  
DE LA AUTORIDAD



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

Manta. 06 OCT 2017

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

008 JUNTA No

008 - 274 NUMERO

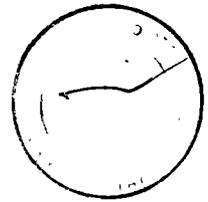
1303922809 CÉDULA

VITE MARQUEZ EDISON BOLIVAR APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PEDERNALES CANTÓN ZONA: 1

COJIMIES PARROQUIA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1303922809

**Nombres del ciudadano:** VITE MARQUEZ EDISON BOLIVAR

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/COJIMIES

**Fecha de nacimiento:** 8 DE NOVIEMBRE DE 1962

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SECUNDARIA

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** ISIDRO VITE

**Nombres de la madre:** MARY MARQUEZ

**Fecha de expedición:** 16 DE JULIO DE 2010

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2017

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

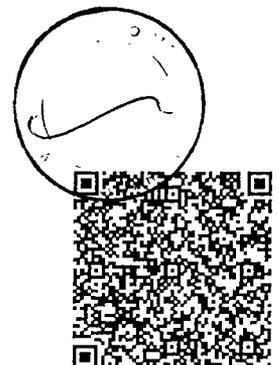


N° de certificado: 179-060-33132



179-060-33132

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



0000090404



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

Nº 096065835-9



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

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



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

E24434422



DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

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

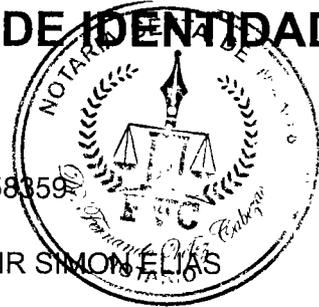
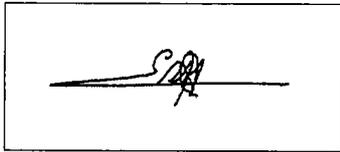
Manta. 06 OCT 2017

*Mr. Fernando Veléz Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0960658359

**Nombres del ciudadano:** SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

**Condición del cedulao:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** VENEZUELA/VENEZUELA

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

**Nacionalidad:** VENEZOLANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** SLEIMAN SIMON

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

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

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2017

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

N° de certificado: 171-060-33225

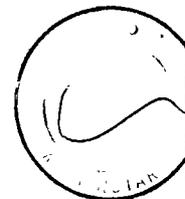


171-060-33225

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000090405

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CENSULACION

R. 131225433-5

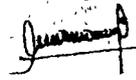
CIUDADANIA  
 CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO  
 MANABI  
 CHONE  
 ELOY ALFARO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 ESTADO CIVIL SOLTERO




INGENIERO SUPERIOR  
 INGENIERO DE OBRAS DE CONSTRUCCION  
 CORNEJO BERNARDES SEBASTIAN FERNANDO  
 CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA  
 PORTOMEJO  
 2017-05-17

INGENIERO SUPERIOR  
 INGENIERO DE OBRAS DE CONSTRUCCION  
 CORNEJO BERNARDES SEBASTIAN FERNANDO  
 CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA  
 PORTOMEJO  
 2017-05-17





CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 1 DE ABRIL 2017

022  
 VIALIDAD

022 - 314  
 CÉDULA

1312254335  
 CÉDULA

CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO  
 APellidos y Nombres

MANABI  
 PROVINCIA

CHONE  
 CANTON

CHONE  
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 1  
 ZONA




ECUADOR  
 ELECCIONES  
 TRANSPARENCIA

ELECCIONES  
 2017

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACRREDITA QUE USTED  
 SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

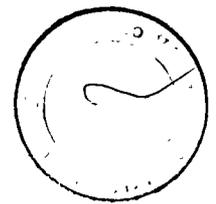
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PUBLICOS Y PRIVADOS



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

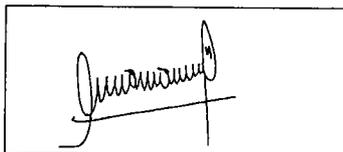
Manta. 06 OCT 2017

Dr. Fernando Velez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulaado: 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: 10 DE OCTUBRE DE 2017

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

N° de certificado: 172-060-21203



172-060-21203

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



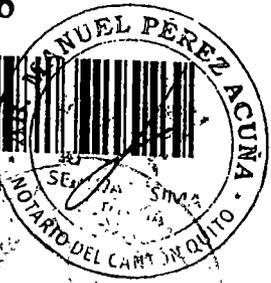


Factura: 001-001-000016969

0000090406



20161701077P04766



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

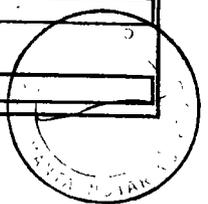
EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P04766						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO							
<b>CANTIDAD DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

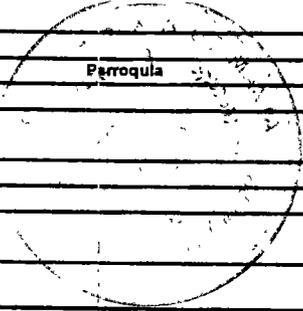
EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P04766						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
<b>OTORGANTES</b>							



OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



8



0000090407



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4766

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

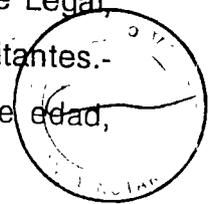
DI: 2 COPIAS

15

16

17 CT

18 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy  
 19 día **JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS**  
 20 **MIL DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario  
 21 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,**  
 22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el  
 23 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**  
 24 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor Ingeniero  
 25 **ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS**, de estado civil divorciado,  
 26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,  
 27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-  
 28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,



1

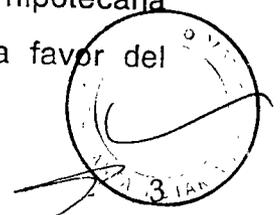


1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito  
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de  
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
4 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema  
5 Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y  
6 las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a  
7 la presente como habilitantes; advertido que fue el compareciente de  
8 los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento  
9 comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita  
10 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega  
11 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR**  
12 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase  
13 incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas:  
14 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero  
15 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, mayor de edad, de  
16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad  
17 de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del  
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los  
19 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
20 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-  
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto  
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública  
23 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la  
24 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de  
25 banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley  
26 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar  
27 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto  
28 Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero HENRY

0000090408



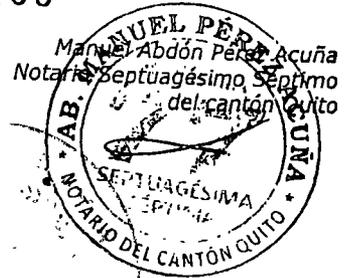
1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina  
2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de  
3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de  
4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos  
5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para  
6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos  
7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados  
8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.  
9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de  
11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho  
13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO  
14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos  
15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina  
16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL  
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto  
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia  
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS  
20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a  
21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en  
22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de  
23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de  
24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos  
25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y  
26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o  
27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria  
28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del





1 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado  
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de  
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también  
4 cualquier documento público o privado relacionado con la  
5 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
6 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de  
7 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro  
8 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la  
10 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento  
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado  
12 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y  
13 escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**  
14 **REVOCATORIA.**- Este poder se entenderá automáticamente  
15 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de  
16 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por  
17 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial  
18 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL  
19 MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.**- El presente mandato dada su  
20 naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá  
21 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez  
22 de este instrumento.”.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** El  
23 compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra  
24 firmada por la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula  
25 profesional número diecisiete guión dos mil cinco guión  
26 cuatrocientos setenta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de  
27 la Judicatura.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se  
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue al

0000090409



1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y  
2 firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi  
3 cargo, del cual doy fe.-

4

5

6

7

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

8

c.c. 1706893276

9

10

11

12

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

13

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

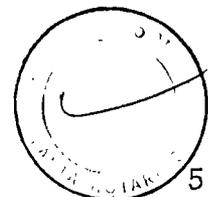
24

25

26

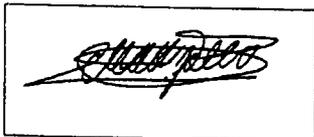
27

28

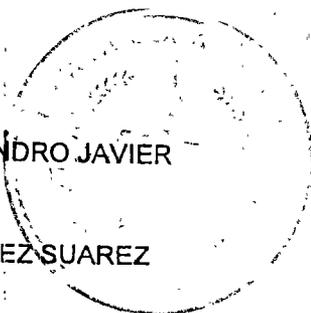




**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
 IDENTIDAD CIUDADANA**



**Número único de identificación:** 1706893276  
**Nombres del ciudadano:** PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
**Condición del cedulado:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
**Fecha de nacimiento:** 26 DE JUNIO DE 1967  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** HOMBRE  
**Instrucción:** SUPERIOR  
**Profesión:** INGENIERO COMERCIAL  
**Estado Civil:** DIVORCIADO  
**Cónyuge:** -----  
**Fecha de Matrimonio:** 22 DE FEBRERO DE 2008  
**Nombres del padre:** PAZMIÑO EDMUNDO  
**Nombres de la madre:** ROJAS ORFA  
**Fecha de expedición:** 5 DE JULIO DE 2012



Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016  
 Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

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

Signature Not Verified  
 Digitally signed by JORGE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>

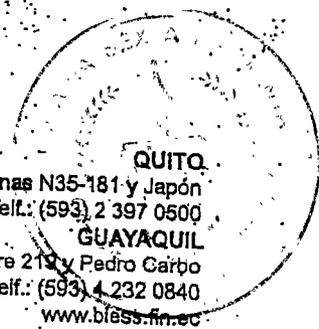


IC-IC-17479cda43ce417



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

0000090410



QUITO  
Av. Amazonas N35-181 y Japón  
Telf.: (593) 2 397 0500  
GUAYAQUIL  
Av. 9 de Octubre 213 y Pedro Carbo  
Telf.: (593) 4 232 0840  
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009; y, artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el Infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzman, B.A  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas  
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS- QUITO

29 SEP 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Jaime Obávalos  
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA PUBLICA MANUEL PEREZ ACUÑA  
Es FIEL COPIA de la copia certificada  
que en... de los cuñiles que fue expuesta y  
devuelta a...

Quito

2016

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO PUBLICO CECESIMO SEPTIMA DEL CANTON QUITO



EDUCACIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL  
 E31333222  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAZMIÑO EDMUNDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROJAS ORFA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2012-07-05  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-07-05



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 170689327-6  
 APELLIDOS Y NOMBRES PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
 LUGAR DE NACIMIENTO PROVINCHIA  
 CANTÓN GONZALEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-06-26  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 034  
 034 - 0153 1706893276  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
 PROVINCHIA  
 CANTÓN  
 DISCRIPCIÓN  
 ZONA  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en ... foja(s) útiles, he presentado ante mí

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña  
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



0000090411



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001  
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
 CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010      FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010  
 FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010      FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 02/03/2015

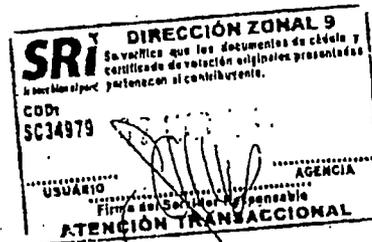
ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO  
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC  
 DOMICILIO ESPECIAL:

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016      ABIERTOS: 15  
 JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA      CERRADOS: 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015-15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 114 de  
 la Ley Notarial doy fe que la COPIA que acompaño es igual a los  
 documentos que en el momento de la expedición de este tal

Quito 29 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

www.SRI.gob.ec



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Manuel Abdón Pérez Acuña".



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña  
**NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**



0000090412



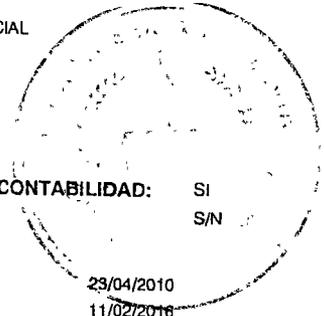
REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1768156470001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:  
REPRESENTANTE LEGAL: ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO  
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N



FEC. NACIMIENTO:  
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:  
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010  
FEC. ACTUALIZACIÓN: 11/02/2018  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:  
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-1B1 Intersección: JAPON Edificio: JIMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Teléfono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:  
S/N

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:  
\* ANEXO RELACION DEPENDENCIA  
\* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO  
\* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE  
\* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS			
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS	1

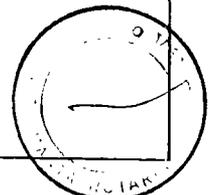
DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en copias útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 06 OCT 2017

Dr. Fernando Viteri Cabozas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2016000598482  
Fecha: 09/06/2016 11:26:42 AM



ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000090413

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

**REGLAMENTO INTERNO  
CONSIDERANDO:**

Que, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria Cuarta 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 29.403,28m<sup>2</sup> ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

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

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

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

**MANZANA A:**

Lote No. 01: Viviendas 01 y 02

Lote No. 02: Viviendas 03 y 04

Lote No. 03: Viviendas 05 y 06

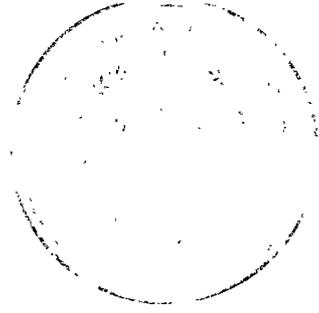
Lote No. 06: Viviendas 11 y 12



aj.

**MANZANA B:**

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

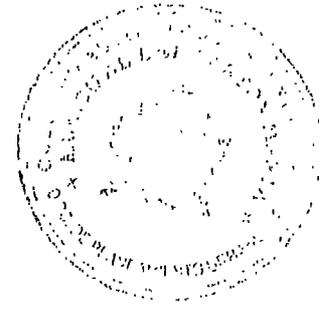


**MANZANA C:**

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

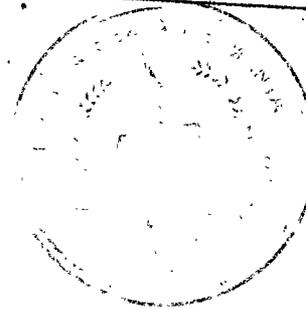
**MANZANA E:**

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



**MANZANA F:**

- Lote No. 01: Viviendas 01, 02 y 03
- Lote No. 02: Viviendas 04 y 05
- Lote No. 03: Viviendas 06 y 07
- Lote No. 04: Viviendas 08 y 09
- Lote No. 05: Viviendas 10 y 11

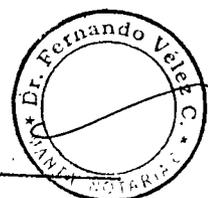


**CAPITULO I**  
**DISPOSICIONES y PRINCIPIOS GENERALES.**

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

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

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



**Art. 4.- VIGENCIA.-** El Reglamento Interno de Copropietarios para cada uno de los lotes especificados de la Urbanización Santa María, entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón 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

0000090415

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

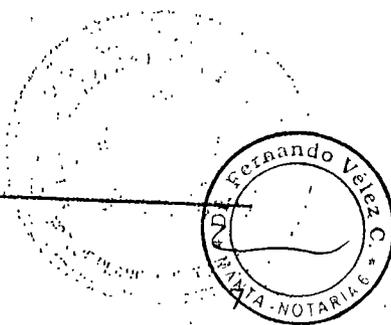
0000090416

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

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

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

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



**CAPITULO III  
DE LOS BIENES COMUNES**

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

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

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

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

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

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

0000090417

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

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

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



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

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

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

#### DE LA SEGURIDAD

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

0000090418

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"  
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Sleimán Khair

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



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

#### DE LA CIRCULACION

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

0000090419

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

#### DE LAS AREAS VERDES

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

#### CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.-** En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará 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

0000090420

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

0000090421

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

0000090422

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

0000090423

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

0000090424

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

0000090425

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

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

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

0000090426

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO X  
DE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD

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

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

0000090427



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

Señores  
*Victor Cipriano Muentes Muentes*  
*Simón Elias Sleiman Kheir*  
Ciudad

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

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



Johannap  
Trámite No. 3327





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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

0000090428



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 y SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR adquirieron un terreno de 23.103,28m<sup>2</sup> ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

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

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

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





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

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

**MANZANA A:**

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

**MANZANA B:**

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

**MANZANA C:**

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

**MANZANA E:**

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

0000090429

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

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

**MANZANA F:**

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

88 VIVIENDAS DE DOS PLANTAS	
Estructura:	Hormigón armado
Entrepiso:	Losa de Hormigón armado de 20cm
Escaleras:	Hormigón armado - Madera
Paredes:	Ladrillo maleta y/o Bloques de piedra pómez
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 ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 315,18m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 315,18m<sup>2</sup>

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

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

**MANZANA B:**

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

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

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

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

0000090430



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

0000090431



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 CONTRUIDAS		PATIOS m <sup>2</sup>
			PLANTA BAJA m <sup>2</sup>	PLANTA ALTA m <sup>2</sup>	
A	1	01 y 02	84,82	115,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	115,18	115,18





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

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

0000090432

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

	9	16 y 17	84,82	115,18	115,18
	10	18 y 19	84,82	115,18	115,18
	11	20 y 21	84,82	115,18	115,18
SUBTOTAL m <sup>2</sup>			254,46	345,54	345,54
E	1	01 y 02	84,82	99,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	99,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	99,18	115,18
	4	07 y 08	84,82	99,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	99,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	99,18	118,63
	7	13 y 14	84,82	99,18	117,54
	8	15 y 16	84,82	99,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	99,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	99,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	99,18	115,18
SUBTOTAL m <sup>2</sup>			933,02	1096,98	1272,79
F	1	01; 02 y 03	127,23	148,77	172,77
	2	04 y 05	84,82	99,18	115,18
	3	06 y 07	84,82	99,18	115,18
	4	08 y 09	84,82	99,18	115,18
	5	10 y 11	84,82	99,18	115,72
SUBTOTAL m <sup>2</sup>			466,51	555,49	634,03
TOTAL m <sup>2</sup>			1724,08	2097,99	2522,35
SUBTOTAL m <sup>2</sup>			1596,00		





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

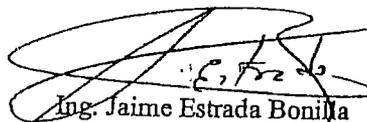
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 967-DPUM-JC V/P.H No. 041, del 22 de octubre de 2012, suscrito por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Urbanización "SANTA MARÍA",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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

**RESUELVE:**

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

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

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Johanap  
Trámite No. 3327



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



0000090433

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.rcgistropmanta.gob.cc

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**41224**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17016208, certifico hasta el día de hoy 16/08/2017 13:33:38, la Ficha Registral Número 41224.

**INFORMACION REGISTRAL**

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

Tipo de Predio VIVIENDA  
Parroquia ELOY ALFARO

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA 12-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 12-E: PLANTA BAJA: Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 11-E en 12,50 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con patio General de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,41 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 2,98 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. AREA TOTA: 42,41 m2. VIVIENDA 12-E: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio general de la Vivienda 11- E en 12,50 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 3,43 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 49,59 m2. VIVIENDA 12-E; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,05 m y lindera con Patio General de la Vivienda 11-E; desde este punto gira hacia el Sur en 2,98 m; luego gira hacia el Oeste en 0,65 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Este en 4,96 m; luego gira hacia el Norte en 6,41 m. y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 3,00 m. y lindera con patio General de la Vivienda 11-E. POR EL SUR: Lindera con Cerramiento de la Urbanización en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 13-E en 8,23 m. POR EL OESTE: Lindera con Calle 2 en 8,32 m. AREA TOTAL: 61,04 m2. AREA NETA INDIVIDUAL: 153,04. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 103,45 AREA CONSTRUIDA. 92,00 ALICUOTA: 0,5057% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3040 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 102,88m2 AREA TOTAL: 153,04m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Foto Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2728 21/sep/2017	506

Certificación impresa por: kleire\_saltos

Ficha Registral:41224

miércoles, 16 de agosto de 2017 13:33

Emp. Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

16 AGO. 2017



COMPRAVENTA	2657	30/oct /2010	48 744	48 757
PLANOS	17	03/may /2012	330	353
PLANOS	18	03/may /2012	354	362
PLANOS	9	18/feb /2013	120	133
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	18/feb /2013	219	576
COMPRA VENTA	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 Vía a Circunvalación 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**

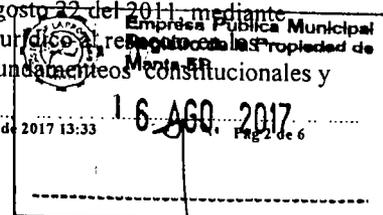
[ 2 / 7 ] COMPRA VENTA

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:** NOTARÍA CUARTA DE MANTA Folio Final.48 757  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 11 de octubre de 2010  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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





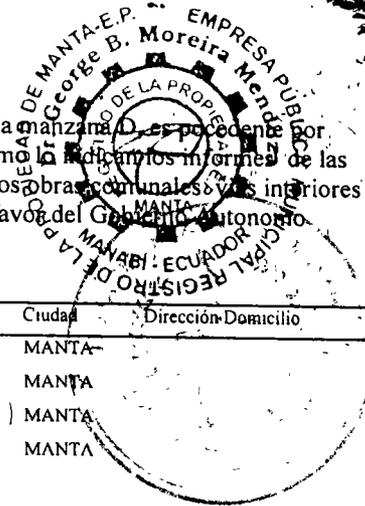
0000090434



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

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

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



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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 7 ] PLANOS

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

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

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

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

[ 4 / 7 ] PLANOS

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

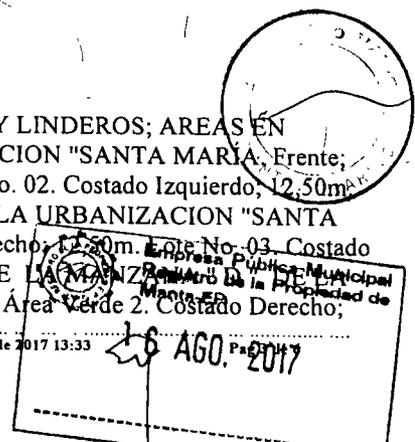
**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARIA. Frente; 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No- 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No, 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho;

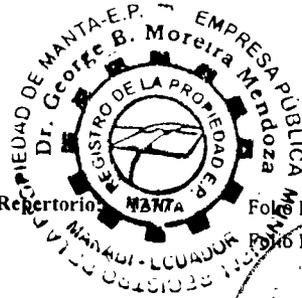






Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes. 30 de noviembre de 2012  
 Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:

Número de Repertorio: MANTA  
 Folio Inicial 219  
 Folio Final 576



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

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

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 7 / 7 ] COMPRA VENTA

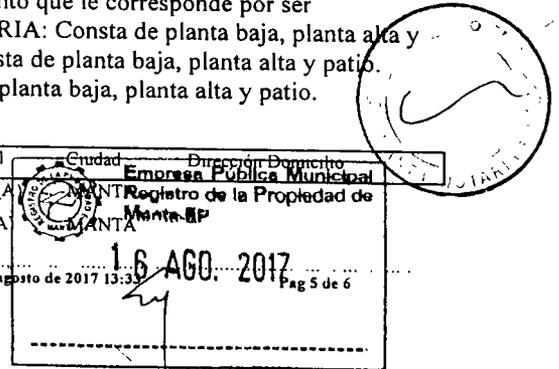
Inscrito el: lunes, 09 de septiembre de 2013  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 de agosto de 2013  
 Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 2760 Tomo: 133  
 Número de Repertorio: 6507 Folio Inicial 55.106  
 Folio Final 55.428

**COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.** - El cien por ciento que le corresponde por ser copropietario. VIVIENDA 18-B DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio. VIVIENDA 11-F DE LA URBANIZACION SANTA MARIA Consta de planta baja, planta alta y patio. VIVIENDA 10 -E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Consta de planta baja, planta alta y patio.

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

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



VENDEDOR 1302260227 CAÑARTE ESPINOZA LESBIA CASADO(A) MANTA  
EVANGELISTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	18/feb /2013	219	276

**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 13:33:39 del miércoles, 16 de agosto de 2017

A petición de: VITE MARQUEZ EDISON BOLIVAR

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

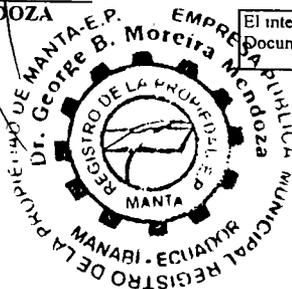
1313163699



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

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





ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000090437



Manta, Agosto 21 2017

### CERTIFICADO DE EXPENSAS

**Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 12 de la Manzana E, la cual se encuentra al día en todos los pagos de alcótuas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Septiembre de 2017.**

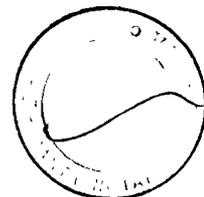
**El interesado podrá hacer uso del presente certificado como mejor le convenga a sus intereses.**

**Atentamente**

**Ruth González Odreman**

**Administración**

**CEDULA # 096119596-3**



ORGANIZACION  
MUNDIAL  
DE LA SALUD

0000090438



Factura: 002-002-000011893



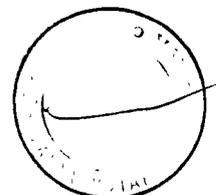
20171308006C02694

**FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20171308006C02694**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a ACTA Y NOMBRAMIENTO DE LA URBANIZACION SANTA MARIA DE LA CIUDAD DE MANTA y que me fue exhibido en 4 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 4 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).

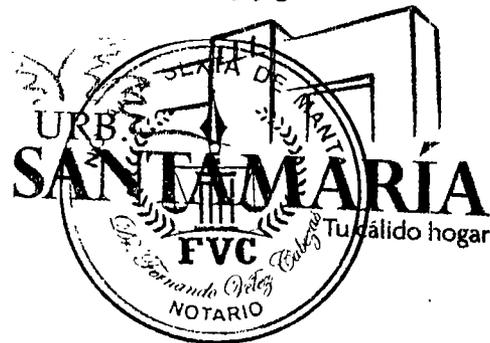
MANTA, a 22 DE AGOSTO DEL 2017, (11:26).

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



ESPACIO  
BLANCO

0000090439



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

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

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

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

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





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

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

  
Elías Sleiman Kheir  
Cedula # 096065835-9  
Copropietario

  
Sra. Verónica Mendoza  
Secretario Ad-Hoc

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 21....  
fojas utiles.

Manta,

22 AGO 2017

  
.....  
Dr. Fernando Viteri Cuboyas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

0000090440



Manta, Diciembre 23 de 2016

Sra. Ruth González Odreman  
Ciudad.-



De mis consideraciones  
Tengo el bien dirigirme a usted para presentarles atentos saludos y darle a conocer que la Junta General Extraordinaria de Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa María, reunida el 23 de diciembre de 2016, se eligió a usted para contratarla en desempeño de la Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa María, cargo de confianza y por un periodo de 1 año.  
La Urbanización Santa María se constituyó mediante acuerdo municipal el día 29 de noviembre de 2011.

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

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

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

Manta, Diciembre 23 de 2016

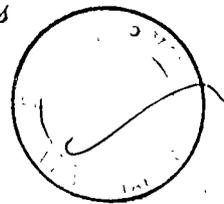
**Ruth González Odreman**  
Cedula# 096119596-3

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 03... fojas utiles.

Manta,

22 AGO 2017

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





Factura: 001-002-000015138



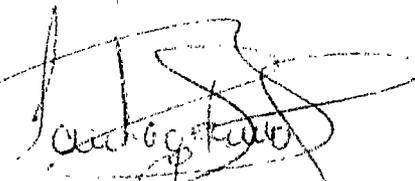
20171308001D00036

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D00036

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



RUTH GONZALEZ  
CÉDULA: 0961195963

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



0000090441

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0961195963

Nombres del ciudadano: GONZALEZ ODREMAN RUTH

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 21 DE NOVIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: GONZALEZ DIAZ DOMINGO GUZMAN

Nombres de la madre: CORREA DE GONZALEZ GRACIELA

Fecha de expedición: 5 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE ENERO DE 2017

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

N° de certificado: 170-002-39148



170-002-39148

Validez desconocida

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0961195963

Nombre: GONZALEZ ODREMAN RUTH

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 4 DE ENERO DE 2017

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

N° de certificado: borrador-bf2a7



borrador-bf2a7



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





20171308001D00034



Factura: 001-002-000015136

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

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

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

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



0000090443

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 086909**



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

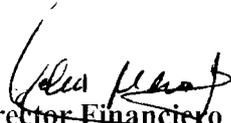
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION** perteneciente a **SEIMAN KHEIR SIMON ELIAS** ubicada **URB. SANTA MARIA MZ-E LT 06 VIV.12-E (PB+PATIO+PA)** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$70000.00 SETENTA MIL DOLARES 00/100**

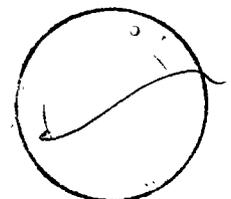
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO**

  
Elaborado: Jose Zambrano.

21 DE AGOSTO DEL 2017

Manta,

  
Director Financiero Municipal





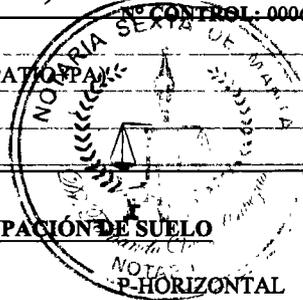
Manta

# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

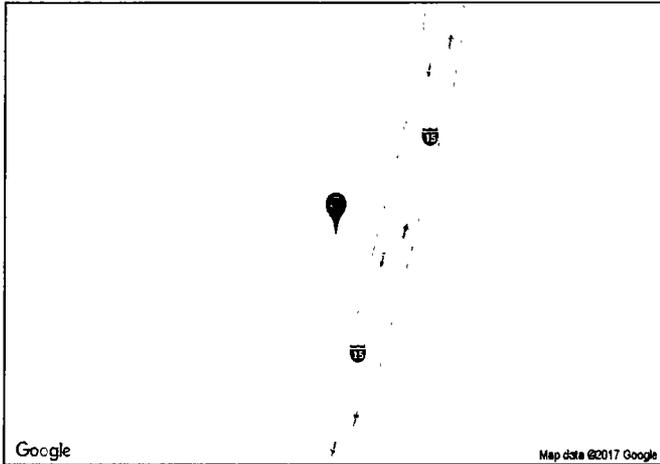
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 18-08-2017

PROPIETARIO:	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
UBICACIÓN:	URB. SANTA MARIA MZ-E LT 06 VIV.12-E (PB+PATIO)
C. CATASTRAL:	3262841002
PARROQUIA:	ELOY ALFARO



## UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

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

AREA NETA:	-
AREA COMUN:	-
ALICUOTA:	-
ÁREA TOTAL:	102,89 m <sup>2</sup>

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela

## USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

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

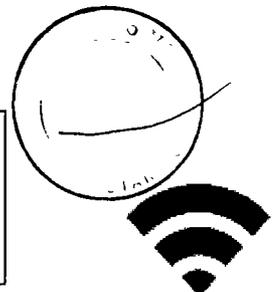
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



32628410026NF

## OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL  
Conectando la ciudad Q

0000090444

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 115930**



**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**

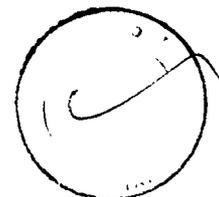
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, **21 AGOSTO 2017**

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**3262841002: URB. SANTA MARIA MZ-E LT 06 VIV.12-E (PB+PATIO+PA)**

**Manta, veinte y uno de agosto del dos mil diecisiete**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación 0145130

Nº 0145130

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de agosto de 2017

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

El Predio de la Clave: 3-26-28-41-002

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ-E LT 06 VIV.12-E (PB+PATIO+PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 153,04 M2

Área Terreno: 102,8900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

047505096

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1852,02

CONSTRUCCIÓN: 50503,20

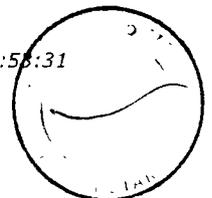
52355,22

Son: CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON VEINTIDOS CENTAVOS

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

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

Impreso por: MARIS REYES 21/08/2017 10:55:31





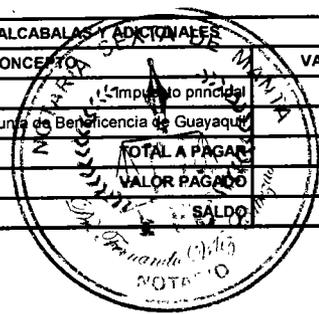
# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0658952

0000090445

10/20/2017 9 42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$70000 00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-26-28-41-002	102,89	52355,22	296131	658952

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
047505096	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB SANTA MARIA MZ-E LT 06 VIV 12-E (PB+PATIO+PA)	Impuesto principal	700,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	210,00
ADQUIRIENTE			<b>TOTAL A PAGAR</b>	910,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>VALOR PAGADO</b>	910,00
1303922809	VITE MARQUEZ EDISON BOLIVAR	NA	<b>SALDO</b>	0,00



EMISION: 10/20/2017 9:42 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0658953

10/20/2017 9 42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
a escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-26-28-41-002	102,89	52355,22	296132	658953

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
047505096	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB SANTA MARIA MZ-E LT 06 VIV.12-E (PB+PATIO+PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	160,66
ADQUIRIENTE			<b>TOTAL A PAGAR</b>	161,66
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>VALOR PAGADO</b>	161,66
1303922809	VITE MARQUEZ EDISON BOLIVAR	NA	<b>SALDO</b>	0,00

EMISION: 10/20/2017 9:42 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí



COMPROBANTE DE PAGO

000046478

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: URB. SANTA MARIA MZ-E LT.06 VIV.12-E  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD: (PB+PATIO+PA)  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 17/08/2017 10:23:16  
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR, 00
		3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 15 de noviembre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL: CLIENTE

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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000090446

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

*Edison Bolívar Vite Marquez*

**EDISON BOLIVAR VITE MARQUEZ**

**C.C. NRO. 1303922809**



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

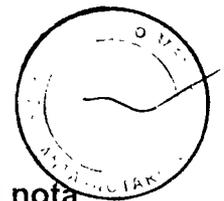
**NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

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

Manta, a

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

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



El nota...

ESPACIO  
BLANCO

0000090447

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**3424**

**Número de Repertorio:**

**8689**

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

1.- Con fecha Treinta de Octubre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3424 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303922809	VITE MARQUEZ EDISON BOLIVAR	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3262841002	41224	COMPRAVENTA

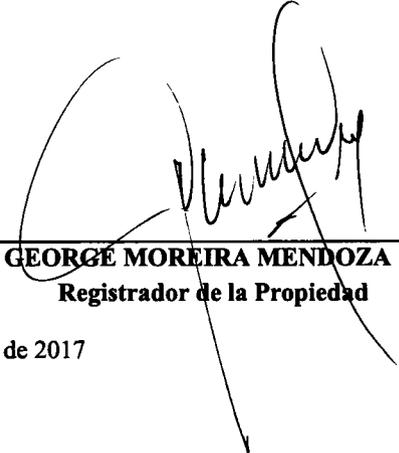
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 30-oct./2017

Usuario: mayra\_cevallos



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

MANTA,

lunes, 30 de octubre de 2017