

0000065061

**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: 2495

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5842

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: jueves, 17 de agosto de 2017

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 17 de agosto de 2017 11:36

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

| Tipo Cliente     | Cédula/RUC/Passaporte | Nombres Completos o Razón Social | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------|-----------|--------|
| <b>COMPRADOR</b> |                       |                                  |              |           |        |
| Natural          | 1307029403            | CHANCAY SALTOS NARCISA DEL JESUS | SOLTERA      | MANABI    | MANTA  |

**VENDEDOR**

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

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de agosto 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 |
|------------------|--------------------|------------|------------|-----------|-------------|
| 3262816001       | 12/07/2013 0:00:00 | 41171      |            | VIVIENDA  | Urbano      |

**Linderos Registrales:**

VIVIENDA 19-B DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:

VIVIENDA 19-B: PLANTA BAJA: Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio general de la vivienda 18-B en 6,63 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,92; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Oeste en 0,05 m; desde este punto hacia el Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49 m, y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 42,41 m2.

VIVIENDA 19-B: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 18-B en 7,99 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 4,42 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua en dirección Oeste en 1,45 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; luego gira hacia el Oeste en 1,04 m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50 m; luego gira hacia el Sur en 3,33 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor- Oeste en línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,81 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1,17 m; desde este punto en dirección Sur- Este formando línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59 m2. VIVIENDA 19-B; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,00 m. y lindera con el patio general de la vivienda 18-B; desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Este en 2,92 m; desde

Registro de: COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 2495

Número de Repertorio: 5842

Fecha de Repertorio: jueves, 17 de agosto de 2017

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2017

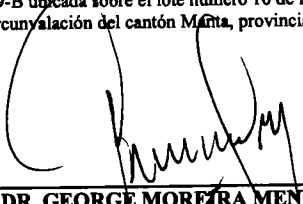
este punto gira hacia el Norte en 6,20 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 2,87 m. y lindera con patio general de la vivienda 18-B. POR EL SUR: Lindera con Patio General y Planta Baja de la vivienda 20-B en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con patio general de la vivienda 06-B en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con la Calle 2 en 8,00 m. AREA TOTAL: 57,59 m<sup>2</sup>. AREA NETA INDIVIDUAL: 157,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA: 100,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3173 AREA COMUN PLANTA BAJA: m<sup>2</sup> 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 157,59m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

La vivienda de dos plantas signada con el número 19-B ubicada sobre el lote número 10 de la manzana "B" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación del cantón Manta, provincia de Manabí.

Lo Certifico:

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

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

0000065062

**ESCRITURA PÚBLICA**

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGAN:**

**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**

**FAVOR DE:**

**NARCISA DEL JESUS CHANCAY SALTOS**

**CUANTÍA: USD. 69.900,00**

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

**DE ENAJENAR Y GRAVAR**

**OTORGADA POR:**

**NARCISA DEL JESUS CHANCAY SALTOS**

**A FAVOR DE:**

**BANCO PICHINCHA C.A.**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

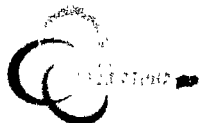
**ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02839**

**AUTORIZADA 02 DE AGOSTO DEL 2017**

**COPIA: CUARTA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**



Factura: 002-002-000011128



20171308006000603

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000603

|                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| NOTARIO OTORGANTE:    | NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA:                | 3 DE AGOSTO DEL 2017, (8:43)                    |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | TERCERA                                         |
| ACTO O CONTRATO:      | COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA  |

| OTORGANTES                       |                          |                        |                    |
|----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR                     |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL             | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| CHANCAY SALTOS NARCISA DEL JESUS | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1307029403         |
| A FAVOR DE                       |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL             | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

|                                     |                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 02-08-2017                       |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | NARCISA DEL JESUS CHANCAY SALTOS |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1307029403                       |

|                |
|----------------|
| OBSERVACIONES: |
|----------------|

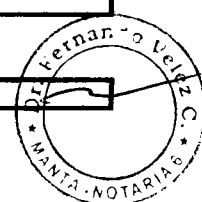
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000603

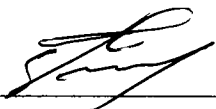
|                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| NOTARIO OTORGANTE:    | NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA:                | 3 DE AGOSTO DEL 2017, (8:43)                    |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | CUARTA                                          |
| ACTO O CONTRATO:      | COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA  |

| OTORGANTES                       |                          |                        |                    |
|----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR                     |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL             | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| CHANCAY SALTOS NARCISA DEL JESUS | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1307029403         |
| A FAVOR DE                       |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL             | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

|                                     |                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 02-08-2017                       |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | NARCISA DEL JESUS CHANCAY SALTOS |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1307029403                       |

|                |
|----------------|
| OBSERVACIONES: |
|----------------|





NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

0000065064



Factura: 002-002-000011127

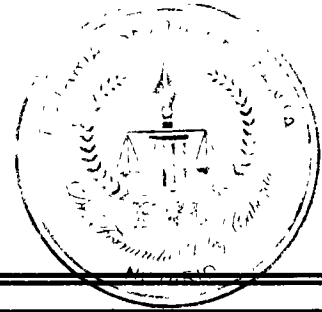


20171308006P02839

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°:                                         | 20171308006P02839                |                          |                        |                    |              |                                       |                            |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|----------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                               |                                  |                          |                        |                    |              |                                       |                            |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA |                                  |                          |                        |                    |              |                                       |                            |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                | 2 DE AGOSTO DEL 2017, (17.08)    |                          |                        |                    |              |                                       |                            |
| <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                                               | CHANCAY SALTOS NARCISA DEL JESUS | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1307029403         | 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 PICHINCHA C.A              | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1790010937001      | ECUATORIANA  | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)            | AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ |
| <b>UBICACIÓN</b>                                      |                                  |                          |                        |                    |              |                                       |                            |
| Provincia                                             |                                  | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |                                       |                            |
| NABI                                                  |                                  | MANTA                    |                        | MANTA              |              |                                       |                            |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>                         |                                  |                          |                        |                    |              |                                       |                            |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>                          |                                  |                          |                        |                    |              |                                       |                            |
| <b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>                   |                                  |                          |                        |                    |              |                                       |                            |
|                                                       |                                  | 69900.00                 |                        |                    |              |                                       |                            |

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

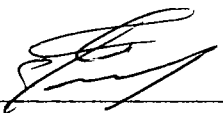
EXTRACTO



|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Escritura N°: | 20171308006P02839 |
|---------------|-------------------|

ESPACIO  
CLANCO

| ACTO O CONTRATO:                                        |                            |                               |                        |                    |                 |               |                           |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------|-----------------|---------------|---------------------------|
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |                            |                               |                        |                    |                 |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                  |                            | 2 DE AGOSTO DEL 2017, (17:08) |                        |                    |                 |               |                           |
| OTORGANTES                                              |                            |                               |                        |                    |                 |               |                           |
| OTORGADO POR                                            |                            |                               |                        |                    |                 |               |                           |
| Persona                                                 | Nombres/Razón social       | Tipo interviniente            | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad    | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural                                                 | ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO | REPRESENTAND<br>O A           | CÉDULA                 | 1308206711         | ECUATORIA<br>NA | COMPARECIENTE | BANCO PICHINCHA<br>C.A.   |
| A FAVOR DE                                              |                            |                               |                        |                    |                 |               |                           |
| Persona                                                 | Nombres/Razón social       | Tipo interviniente            | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad    | Calidad       | Persona que representa    |
|                                                         |                            |                               |                        |                    |                 |               |                           |
| UBICACIÓN                                               |                            |                               |                        |                    |                 |               |                           |
| Provincia                                               |                            | Cantón                        |                        | Parroquia          |                 |               |                           |
| MANABÍ                                                  |                            | MANTA                         |                        | MANTA              |                 |               |                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:                                  |                            |                               |                        |                    |                 |               |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                                   |                            |                               |                        |                    |                 |               |                           |
|                                                         |                            |                               |                        |                    |                 |               |                           |
| CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:                             |                            | INDETERMINADA                 |                        |                    |                 |               |                           |

  
 NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
EN  
BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
0000065066



1 -----rio

2

3

4

5 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02839**

6 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000011127**

7

8

9

10

**COMPRAVENTA**

11

**QUE OTORGA**

12

**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**

13

**A FAVOR DE:**

14

**NARCISA DEL JESUS CHANCAY SALTOS**

15

**CUANTÍA: USD. 69.900,00**

16

17

18

19

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

20

**DE ENAJENAR Y GRAVAR**

21

**QUE OTORGA:**

22

**NARCISA DEL JESUS CHANCAY SALTOS**

23

**A FAVOR DE:**

24

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

25

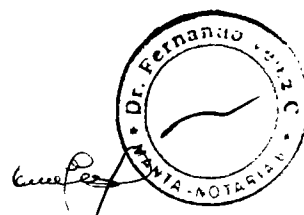
**CUANTÍA INDETERMINADA**

26

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

27

28





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia  
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy DOS DE AGOSTO DE  
3 DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELÉZ**  
4 **CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una  
5 parte el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, soltero; y, por otra parte la  
6 señora **NARCISA DEL JESUS CHANCAY SALTOS**, soltera; y, por ultimo la  
7 señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, en su calidad de Apoderada  
8 Especial del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como lo  
9 justifica con el documento que se adjunta como habilitante.- Los  
10 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,  
11 domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes  
12 conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad,  
13 los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como  
14 documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de  
15 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**  
16 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la  
17 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO**: En el  
18 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de  
19 compraventa que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**  
20 **COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura:  
21 a) La señora **NARCISA DEL JESUS CHANCAY SALTOS** por sus propios y  
22 personales derechos, quien declara ser mayor de edad, de estado civil  
23 viuda, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Manta, y a  
24 quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "**LA PARTE**  
25 **COMPRADORA**". b) **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, a quien se le podrá  
26 denominar como "**LA PARTE VENDEDORA**". El compareciente es mayor de  
27 edad, Venezolano, de estado civil soltero y se halla domiciliado en la ciudad  
28 de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Un cuerpo de terreno que

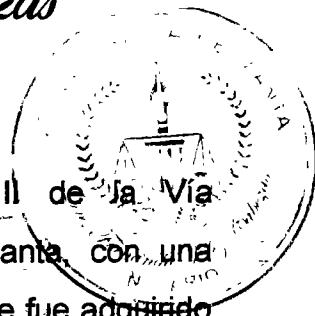


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

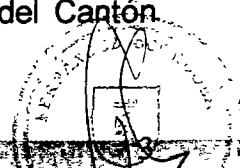
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

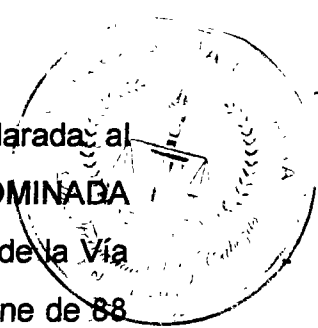
**NOTARIO**

0000065067

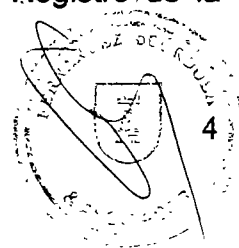


1 está ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía  
2 Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una  
3 superficie de 23.103,28 metros cuadrados, lote de terreno que fue adquirido  
4 mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto de esta ciudad  
5 de Manta con fecha once de Octubre del Dos Mil Diez, e inscrito en el  
6 Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha treinta de octubre del  
7 año dos mil diez. b) Con fecha 30 de noviembre del 2011 se recibió un Oficio  
8 número 1616-SM-SMC, de fecha noviembre 29 del 2011, mediante el cual  
9 aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos  
10 identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado. En el sector Nueva  
11 Esperanza, Tramo II de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del  
12 Cantón Manta, de propiedad de los señores Víctor Muentes Muentes y  
13 Simón Sleiman Kheir para la implementación del Proyecto de Urbanización  
14 Santa María, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando número  
15 635-DL-LRG, la Procuraduría Sindica Municipal emite criterio jurídico  
16 favorable al respecto. c) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario  
17 Público Primero del Cantón Manta el 12 de diciembre del 2011, e inscrita en  
18 el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de mayo del  
19 2012, se encuentran protocolizados los planos de la Urbanización Santa  
20 María. d) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público  
21 Primero del Cantón Manta el 02 de abril del 2012, e inscrita en el Registro  
22 de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se  
23 encuentran protocolizado el Acta de entrega de áreas Verdes y Áreas de  
24 Garantías de la Urbanización Santa María. Lote Numero 3, 4 y 5 de la  
25 Manzana D. Área Comunal 1, 2 y 3. Área verde 1, 2 y 3 de la Urbanización  
26 Santa María. Área Total 3.016.97 m2. e) Mediante Escritura Pública  
27 otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 30 de  
28 noviembre del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón





1 Manta, con fecha 18 de febrero del 2013, se encuentra declarada al  
2 Régimen de Propiedad Horizontal LA URBANIZACION DENOMINADA  
3 SANTA MARIA. Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía  
4 Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Se compone de 88  
5 unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo  
6 58 de características individual y 30 de carácter dúplex, distribuidas de la  
7 siguiente manera: **MANZANA A:** Lote No 1 Viviendas 01 y 02; Lote No 02:  
8 Viviendas 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 06: Viviendas 11  
9 y 12. **MANZANA B:** Lote No 01: Viviendas 01 y 02; Lote No 02: Viviendas 03  
10 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 04: Viviendas 07 y 08. Lote  
11 No 05: Viviendas 09 y 10; Lote No 06: Viviendas 11 y 12; Lote No 07:  
12 Viviendas 13 y 14. Lote No 08: Viviendas 15 y 16. Lote No 09: Viviendas 17  
13 y 18; Lote No 10: Viviendas 19 y 20; Lote No 11: Viviendas 21 y 22. Lote No  
14 12: Viviendas 23 y 24. **MANZANA C:** Lote No 01: Viviendas 01, 22 y 23; Lote  
15 No 02: Viviendas 02 y 03; Lote No 03: Viviendas 04 y 05. Lote No 04:  
16 Viviendas 06 y 07; Lote No 05: Viviendas 08 y 09; Lote No 06: Viviendas 10 y  
17 11; Lote No 07: Viviendas 12 y 13. Lote No 08: Viviendas 14 y 15; Lote No  
18 09: Viviendas 16 y 17; Lote No 10: Viviendas 18 y 19; Lote No 11: Viviendas  
19 20 y 21. **MANZANA E:** Lote No 01: Viviendas 01 y 02; Lote No 02: Viviendas  
20 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 04: Viviendas 07 y 08. Lote  
21 No 05: Viviendas 09 y 10; Lote No 06: Viviendas 11 y 12; Lote No 07:  
22 Viviendas 13 y 14; Lote No 08: Viviendas 15 y 16. Lote No 09: Viviendas 17  
23 y 18; Lote No 10: Viviendas 19 y 20; Lote No 11: Viviendas 21 y 22.  
24 **MANZANA F:** Lote No 01: Viviendas 01, 02 y 03; Lote No 02: Viviendas 04 y  
25 05; Lote No 03: Viviendas 06 y 07. Lote No 04: Viviendas 08 y 09; Lote No  
26 05: Viviendas 10 y 11. Con su respectiva Constitución de Planos. d)  
27 Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Tercero del  
28 Cantón Manta el 01 de agosto del 2013, e inscrita en el Registro de la





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
0000065068



1 Propiedad del Cantón Manta con fecha 9 de septiembre del 2013 se ~~repro~~  
2 la compraventa de Derechos de Copropiedad sobre LA URBANIZACIÓN  
3 DENOMINADA SANTA MARIA. Otorgada por los señores Víctor Cipriano  
4 Muentes Muentes y la señora Lesbia Evangelista Cañarte Espinoza a favor  
5 del señor Simón Elías Sleiman Kheir. e) El señor Simón Elías Sleiman Kheir,  
6 es absoluto propietario de una vivienda de dos plantas signada con el  
7 número 19-B ubicada sobre el lote número 10 de la manzana "B" en la  
8 Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II  
9 de la Vía Circunvalación del Cantón Manta. **TERCERA: COMPRAVENTA.-**  
10 En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y  
11 perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, la vivienda de dos  
12 plantas signada con el número 19-B ubicada sobre el lote número 10 de la  
13 manzana "B" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva  
14 Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de  
15 Manabí. **VIVIENDA 19-B DE LA URBANIZACION SANTA MARIA:** Consta  
16 de Planta baja, Planta Alta y Patio que presentan las siguientes  
17 características: **VIVIENDA 19-B PLANTA BAJA:** compuesta de porche, hall,  
18 sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona  
19 debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas  
20 y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR**  
21 **ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:**  
22 Lindera con Patio General de la vivienda 18-B en 6,63 m. **POR EL SUR:**  
23 Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,92; desde este punto  
24 formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este  
25 punto continua hacia el Oeste en 0,05m; desde este punto hacia el Norte en  
26 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49m, y lindera en sus  
27 cuatro extensiones con Patio General de la misma vivienda. **POR EL ESTE:**  
28 Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,20 m. **POR EL OESTE:**





1 Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto  
2 gira hacia el Oeste en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m y lindera en  
3 sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. **AREA**  
4 **TOTAL: 42,41 METROS CUADRADOS. VIVIENDA 19-B PLANTA ALTA:**  
5 Compuesta de dormitorio master con baño privado y salida hacia un balcón,  
6 y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes  
7 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de losa de la misma  
8 vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma vivienda. **POR**  
9 **EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el Patio General de la vivienda 18-B en  
10 7,99 m. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 4,42  
11 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud  
12 de 2,45m; desde este punto continua en dirección Oeste en 1,45m; desde  
13 este punto gira hacia el Norte en 1,00m; luego gira hacia el Oeste en 1,04m.  
14 y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia Patio General de la  
15 misma vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Sur  
16 en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50 m; luego gira hacia el  
17 Sur en 3,33 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio  
18 General de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice  
19 Nor - Oeste en línea curva en dirección Sur – Oeste en 0,81 m; desde este  
20 punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Oeste en  
21 0,20m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur-Oeste en  
22 0,64m; desde este punto hacia el Sur en 1,17m; desde este punto en  
23 dirección Sur-Este formando línea curva en 0,84m, y lindera en todas sus  
24 extensiones con vacío hacia el Patio General de la misma vivienda. **AREA**  
25 **TOTAL: 57,59 METROS CUADRADOS. VIVIENDA 19-B; PATIO**  
26 **GENERAL:** Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera  
27 con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** lindera  
28 con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

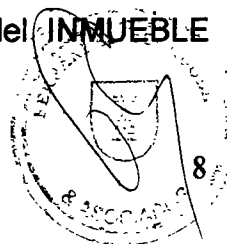
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000065069

1 Nor- Oeste hacia el Este en 3,00 m. y lindera con el Patio General de la  
2 vivienda 18-B; desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m; luego gira hacia  
3 el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 m, desde  
4 este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Sur  
5 en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m; desde este punto  
6 hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continúa  
7 hacia el Este en 2,92 m; desde este punto gira hacia el Norte en 6,20 m. y  
8 lindera en todas sus extensiones con Planta Baja de la misma vivienda;  
9 desde este punto gira hacia el Este en 2,87 m. y lindera con Patio General  
10 de la vivienda 18-B. **POR EL SUR:** Lindera con Patio General y Planta Baja  
11 de la Vivienda 20-B en 12,50m. **POR EL ESTE:** Lindera con Patio General  
12 de la Vivienda 06-B en 8,00m. **POR EL OESTE:** Lindera con la Calle 2 en  
13 8,00 m. **AREA TOTAL:** ~~57,59~~ **METROS CUADRADOS. AREA NETA**  
14 **INDIVIDUAL:** 157,59 METROS CUADRADOS. **SUPERFICIE GENERAL**  
15 **DEL TERRENO:** 100,00 METROS CUADRADOS. **AREA CONSTRUIDA:**  
16 100,00 METROS CUADRADOS. **ALICUOTA:** 0,5000%. **ALICUOTA:** % PB  
17 **MAS PA:** 0,3173. **AREA COMUN PLANTA BAJA:** 0,00 METROS  
18 **CUADRADOS. AREA DE TERRENO:** 100,00 METROS CUADRADOS.  
19 **AREA TOTAL:** 157,59 METROS CUADRADOS. **CODIGO CATASTRAL:** 3-  
20 26-28-16-001. No obstante a determinarse los linderos, dimensiones,  
21 superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de  
22 dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como  
23 cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo  
24 precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 69.900,00  
25 (SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS  
26 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA); que la COMPRADORA ha cancelado al  
27 VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a  
28 su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la



1 siguiente manera: La cantidad de USD\$ 3.400,00 (TRES MIL  
2 CUATROCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
3 AMÉRICA), en dinero en efectivo y la diferencia esto es la cantidad de USD\$  
4 66.500,00 (SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS  
5 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), lo cancela con el Crédito que le otorga  
6 el Banco Pichincha. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara  
7 que sobre EL INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de  
8 ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el  
9 VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones  
10 suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias,  
11 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de  
12 juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios  
13 redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-**  
14 Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y  
15 perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo  
16 exclusivo de la COMPRADORA, salvo el impuesto a la plusvalía que de  
17 haberlo será de cuenta del vendedor. **SEPTIMA: AUTORIZACION.-** Las  
18 partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites  
19 necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la  
20 Propiedad del Cantón Manta. **OCTAVA: SUJECCIÓN AL REGLAMENTO**  
21 **INTERNO DE COPROPIEDAD.-** LA PARTE COMPRADORA declara que  
22 conoce y acepta que el bien inmueble materia del presente instrumento, por  
23 encontrarse bajo el Régimen de Propiedad Horizontal debe sujetarse a las  
24 disposiciones propias del Reglamento Interno de Copropiedad, así como a la  
25 Ley y Reglamento de la materia, para salvaguardar la seguridad y privacidad  
26 del Proyecto. Se incorpora como documento habilitante el Reglamento  
27 Interno de Copropiedad. LA COMPRADORA se obliga a incorporar la  
28 presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE

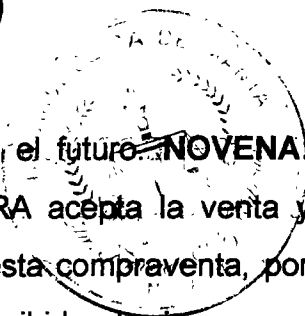




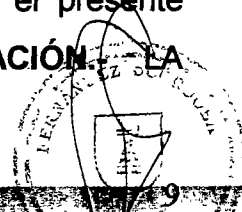
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

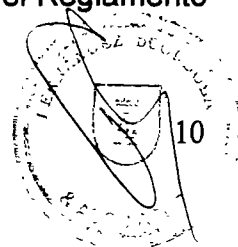
0000065070



1 objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **NOVENA.**  
2 **ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** LA COMPRADORA acepta la venta y  
3 transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por  
4 ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su  
5 entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el  
6 mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son  
7 absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener  
8 nada que reclamar al respecto. **DÉCIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES**  
9 **DE LAS PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar  
10 todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el  
11 presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: **DIEZ.UNO.-**  
12 **DERECHOS DE LA COMPRADORA.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los  
13 demás establecidos en el presente instrumento. **DIEZ.DOS.-**  
14 **OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA.-** a) Realizar el pago de todos los  
15 gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el  
16 perfeccionamiento de la compraventa. b) Pagar todos los costos, gastos y  
17 honorarios. c) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las  
18 cuotas ordinarias o extraordinarias. Alícuotas de mantenimiento de la  
19 Urbanización. LA COMPRADORA se obliga a pagar las alícuotas de  
20 mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la  
21 URBANIZACIÓN SANTA MARIA, desde el momento de la entrega física del  
22 bien inmueble o desde que se haya firmado la escritura pública de  
23 transferencia de dominio, lo que ocurra primero. d) Las demás establecidas  
24 en el presente instrumento. **DIEZ.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.-** a)  
25 Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los  
26 demás establecidos en el presente instrumento. **DIEZ.CUATRO.-**  
27 **OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-** a) Las establecidas en el presente  
28 instrumento. **UNDÉCIMA: DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN.-** LA



1 COMPRADORA declara que conoce y acepta que si bien el INMUEBLE  
2 objeto del presente contrato, se lo adquiere como cuerpo cierto, se  
3 encuentra pendiente una reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal  
4 que no afectará ni a las dimensiones ni al precio del INMUEBLE. De forma  
5 adicional declara que esta modificación que ha sufrido el diseño original del  
6 INMUEBLE no afecta su interés de adquirirlo y que, además otorga desde ya  
7 toda autorización y/o poder necesario para que el VENDEDOR suscriba en  
8 su nombre la escritura de reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal  
9 del INMUEBLE y cualquier documento necesario para concluir con la  
10 inscripción de dicha escritura. **DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** Las  
11 partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos  
12 en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna  
13 actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados  
14 a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de  
15 Lavado de Activos vigentes. **DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO**  
16 **CONTRACTUAL.-** Las partes convienen y estipulan como domicilio  
17 contractual, las siguientes direcciones A) COMPRADORA: Barrio San José,  
18 Calle 115 y Avenida 112; teléfonos 052-383232 / 099-2195402; email:  
19 narcisa232@hotmail.com; Manta - Ecuador. B) VENDEDOR: Urbanización  
20 Santa María, Manzana F-05, Sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía  
21 Circunvalación; email: [presidencia@urbstamaria.com](mailto:presidencia@urbstamaria.com); celular: 099-9960789;  
22 Manta - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito, en las  
23 direcciones señaladas en esta cláusula. **DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE**  
24 **CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de  
25 la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo  
26 acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a  
27 decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que  
28 se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento

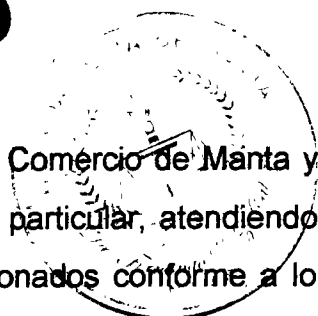




# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

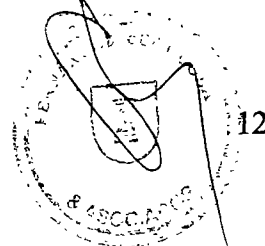
0000065071



1 del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y  
2 cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo  
3 las siguientes normas: A.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo  
4 establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; B.- Los árbitros de dicho  
5 centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y  
6 quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el  
7 auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin  
8 que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; C.- El  
9 Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; D.- El procedimiento  
10 arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación  
11 de la Cámara de Comercio de Manta; E.- Las partes renuncian a la  
12 jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen  
13 a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo  
14 arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a  
15 lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por  
16 la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá  
17 agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este  
18 contrato. Firmado por el **AB. MARIO E. GUALPA LUCAS**, con matrícula  
19 profesional número 13-1996-40 FAM. **SEÑOR NOTARIO.** En el Registro de  
20 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa;  
21 y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar,  
22 la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **SEGUNDA**  
23 **PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y**  
24 **ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.-**  
25 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura  
26 pública: Uno) **Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la  
27 Ingeniera **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, en su calidad de Apoderada  
28 Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte



1 a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá  
2 denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO"** y/o **"BANCO"**. Se entenderá  
3 incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el  
4 Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) La señora **NARCISA**  
5 **DEL JESÚS CHANCAY SALTOS**, parte a la cual, en lo posterior, para los  
6 efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA**  
7 **HIPOTECARIA"**. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE  
8 **DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **NARCISA DEL JESÚS**  
9 **CHANCAY SALTOS** son la propietaria del inmueble consistente en la  
10 vivienda de dos plantas signada con el número 19-B ubicada sobre el lote  
11 número 10 de la manzana "B" en la Urbanización Santa María, ubicada en el  
12 sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta,  
13 Provincia de Manabí. Con la clave catastral 3-26-28-16-001.- Uno punto  
14 uno). El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura  
15 de compraventa, que a su favor hiciera el señor **SIMÓN ELÍAS SLEIMAN**  
16 **KHEIR**, según se desprende en la primera parte de este instrumento.- Uno  
17 punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del  
18 bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **VIVIENDA 19-**  
19 **B DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARIA:** Consta de Planta baja, Planta  
20 Alta y Patio que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 19-B**  
21 **PLANTA BAJA:** compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio  
22 baño y una bodega exterior que funciona debajo de la escalera de acceso a  
23 la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera  
24 con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de  
25 la misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con Patio General de la  
26 vivienda 18-B en 6,63 m; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur- Este  
27 hacia el Oeste en 2,92; desde este punto formando una línea curva en  
28 dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el





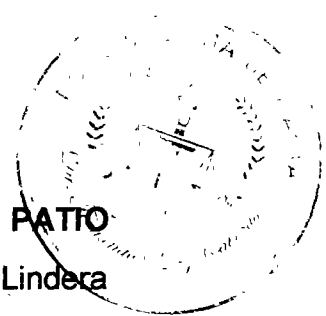
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000065072

1 Oeste en 0,05m; desde este punto hacia el Norte en 1,00m; desde este  
2 punto gira hacia el Oeste en 2,49m, y lindera en sus cuatro extensiones con  
3 Patio General de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** Lindera con Patio  
4 General de la misma vivienda en 6,20 m; y, **POR EL OESTE:** Partiendo del  
5 vértice Nor - Oeste hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira hacia el  
6 Oeste en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m y lindera en sus tres  
7 extensiones con Patio General de la misma vivienda. **ÁREA TOTAL: 42,41**  
8 **METROS CUADRADOS. VIVIENDA 19-B PLANTA ALTA:** Compuesta de  
9 dormitorio master con baño privado y salida hacia un balcón, y dos  
10 dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y  
11 linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda;  
12 **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL**  
13 **NORTE:** Lindera con vacío hacia el Patio General de la vivienda 18-B en  
14 7,99 m; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 4,42  
15 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud  
16 de 2,45m; desde este punto continúa en dirección Oeste en 1,45m; desde  
17 este punto gira hacia el Norte en 1,00m; luego gira hacia el Oeste en 1,04m.  
18 y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia Patio General de la  
19 misma vivienda; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Sur  
20 en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50 m; luego gira hacia el  
21 Sur en 3,33 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio  
22 General de la misma vivienda; y, **POR EL OESTE:** Partiendo desde el  
23 vértice Nor - Oeste en línea curva en dirección Sur - Oeste en 0,81 m; desde  
24 este punto gira hacia el Sur en 2,83 m; desde este punto gira hacia el Oeste  
25 en 0,20m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur-Oeste en  
26 0,64m; desde este punto hacia el Sur en 1,17m; desde este punto en  
27 dirección Sur-Este formando línea curva en 0,84m. y lindera en todas sus  
28 extensiones con vacío hacia el Patio General de la misma vivienda. **ÁREA**





1 **TOTAL:** 57,59 METROS CUADRADOS. **VIVIENDA 19-B; PATIO**  
2 **GENERAL:** Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera  
3 con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera  
4 con terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice  
5 Nor- Oeste hacia el Este en 3,00 m. y lindera con el Patio General de la  
6 vivienda 18-B; desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m; luego gira hacia  
7 el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 m, desde  
8 este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Sur  
9 en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m; desde este punto  
10 hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continua  
11 hacia el Este en 2,92 m; desde este punto gira hacia el Norte en 6,20 m. y  
12 lindera en todas sus extensiones con Planta Baja de la misma vivienda;  
13 desde este punto gira hacia el Este en 2,87 m. y lindera con Patio General  
14 de la vivienda 18-B; **POR EL SUR:** Lindera con Patio General y Planta Baja  
15 de la Vivienda 20-B en 12,50m; **POR EL ESTE:** Lindera con Patio General  
16 de la Vivienda 06-B en 8,00m; y, **POR EL OESTE:** Lindera con la Calle 2 en  
17 8,00 m. **ÁREA TOTAL:** 57,59 METROS CUADRADOS. **ÁREA NETA**  
18 **INDIVIDUAL:** 157,59 METROS CUADRADOS. **SUPERFICIE GENERAL**  
19 **DEL TERRENO:** 100,00 METROS CUADRADOS. **ÁREA CONSTRUIDA:**  
20 100,00 METROS CUADRADOS. **ALÍCUOTA:** 0,5000 %. **ALÍCUOTA:** % PB  
21 **MAS PA:** 0,3173. **ÁREA COMÚN PLANTA BAJA:** 0,00 METROS  
22 **CUADRADOS. ÁREA DE TERRENO:** 100,00 METROS CUADRADOS.  
23 **ÁREA TOTAL:** 157,59 METROS CUADRADOS. **CODIGO CATASTRAL:** 3-  
24 26-28-16-001. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en  
25 forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de  
26 este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y**  
27 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La PARTE  
28 **DEUDORA HIPOTECARIA,** constituye primera hipoteca abierta, especial y

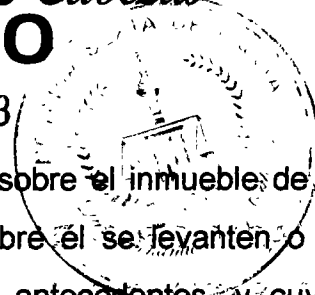




# NOTARIA SEXTA DE MANTA

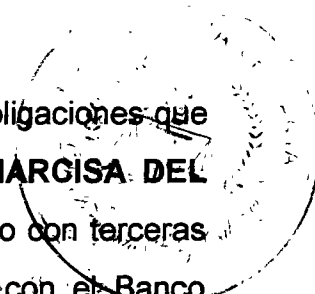
*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*  
**NOTARIO**

0000065073

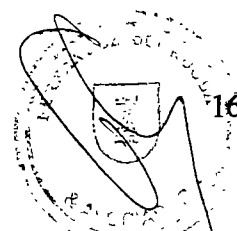


1 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su  
2 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre el se levanten o se  
3 lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos  
4 linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente  
5 instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por  
6 accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del  
7 Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho  
8 bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase  
9 de reserva ni limitación. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se  
10 detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si  
11 alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos  
12 que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es  
13 voluntad de **LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen  
14 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también,  
15 en forma expresa, declara que la hipoteca que constituye a favor del  
16 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.  
17 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria  
18 de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la  
19 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la  
20 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro  
21 de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE**  
22 **DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento  
23 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el  
24 inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a  
25 contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de  
26 gravámenes. **CUARTA. OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca  
27 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto  
28 del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones





1 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que  
2 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **NARGISA DEL**  
3 **JESÚS CHANCAY SALTOS**, en forma individual o conjunta o con terceras  
4 personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco  
5 Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o  
6 en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo  
7 sucesivo le(s) hiciera el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,  
8 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por  
9 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados  
10 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad; como endosos;  
11 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)  
12 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier  
13 otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y en  
14 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para  
15 con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como  
16 obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la  
17 naturaleza de las obligaciones. **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:**  
18 Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la  
19 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los  
20 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y  
21 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que  
22 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus  
23 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**  
24 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,  
25 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al  
26 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales  
27 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o  
28 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros





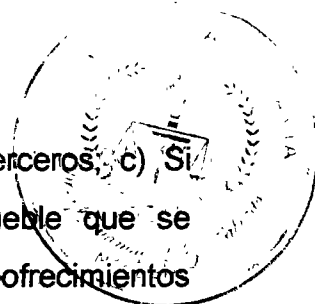
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

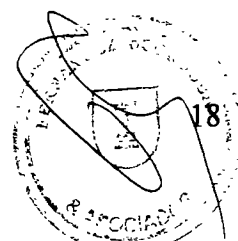
0000065074

1 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se  
2 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la  
3 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o  
4 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del  
5 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o  
6 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la  
7 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**. - b) La  
8 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el  
9 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes  
10 documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para  
11 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en  
12 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,  
13 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las  
14 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en  
15 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo  
16 en el caso de que decida no concederlas. - **SEXTA.- DECLARACIÓN DE**  
17 **PLAZO VENCIDO:** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no  
18 estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que  
19 hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar  
20 unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos,  
21 y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando,  
22 ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los  
23 casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere  
24 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta  
25 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere  
26 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin  
27 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere  
28 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones





1 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si  
2 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se  
3 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos  
4 formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o  
5 perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas,  
6 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el  
7 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la  
8 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a  
9 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por  
10 un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble  
11 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se  
12 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**  
13 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del  
14 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la  
15 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufre un detrimento que pueda llegar  
16 a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del  
17 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se  
18 encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de  
19 ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o  
20 sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera  
21 de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
22 escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique  
23 negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a  
24 criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que  
25 cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por  
26 seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**  
27 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto  
28 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000065075

1 de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
2 que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por  
3 concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas  
4 en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la  
5 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o  
6 jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación  
7 de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la  
8 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las  
9 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del  
10 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar  
11 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se  
12 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o  
13 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se  
14 siguieren juicios por cualquiera de estas causas contra la **PARTE**  
15 **DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
16 incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato.  
17 Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y  
18 aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá  
19 exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE**  
20 **DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y  
21 honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y  
22 cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto  
23 relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**  
24 **DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y  
25 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca  
26 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a  
27 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el  
28 Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

0000065076



1 regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el  
2 **ACREEDOR HIPOTECARIO** hubiere efectuado dichos pagos y hasta la  
3 completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro  
4 deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y  
5 en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para  
6 que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados  
7 por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier  
8 circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la  
9 póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de  
10 cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DÉCIMA**.-

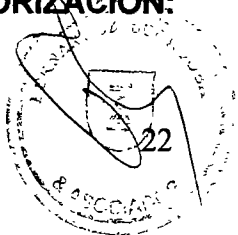
11 **ACEPTACIÓN**: En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE**  
12 **DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a  
13 favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y  
14 señaladamente, sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda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

21 **UNDÉCIMA**.- **INSPECCIÓN**: La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
22 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por  
23 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble  
24 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**  
25 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren.

26 También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales  
27 inspecciones.- **DUODÉCIMA**.- **AUTORIZACIÓN DE DÉBITO**: Sin perjuicio  
28 de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la



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





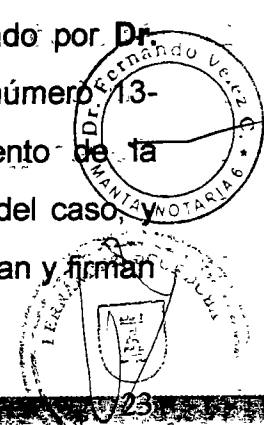
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000065077



1 Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para  
2 obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la  
3 Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso  
4 de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia  
5 general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar  
6 donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta  
7 escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el  
8 inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR**  
9 **HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. **DÉCIMA SÉPTIMA.-**  
10 **DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Yo, **NARCISA DEL JESÚS CHANCAY**  
11 **SALTOS**, con cedula de ciudadanía número: uno tres cero siete cero dos  
12 nueve cuatro cero guión tres, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés  
13 Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política de  
14 Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran  
15 elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía  
16 hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de  
17 vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD  
18 70.000,00 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD 890,00,  
19 declaro bajo juramento que la vivienda que pretendo adquirir o construir con  
20 el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy  
21 propietaria de otra vivienda. Autorizo a la institución financiera otorgante del  
22 crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta  
23 información. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de  
24 estilo para la completa validez del presente instrumento. Firmado por Dr.  
25 **Ricardo Fernández de Córdoba**, con matrícula profesional número 13-  
26 2002-47.-" (**HASTA AQUÍ LA MINUTA**).- Para el otorgamiento de la  
27 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y  
28 leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman



1 conmigo, e idónea en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo  
2 de esta Notaría de todo lo cual doy fe.

3  
4  
5  
6  
7  
8  
9 *Narcisa del Jesus Chancay Saltos*  
10 **NARCISA DEL JESUS CHANCAY SALTOS**

11 **CED.-130702940-3**

12 **Dirección: Barrio San José, Calle 115 y Avenida 112, Manta**

13 **Teléfono: 052-383232 / 099-2195402**

14 **Correo: [narcisa232@hotmail.com](mailto:narcisa232@hotmail.com)**

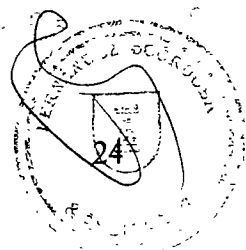
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21 *Simon Elias Sleiman Kheir*  
22 **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**

23 **CED.- 096065835-9**

24 **Dirección: Av. Circunvalación Urbanización Santa María casa F-5**

25 **Teléfono: 0999960789**

26 **Correo: [urbanizacionsantamaria@hotmail.com](mailto:urbanizacionsantamaria@hotmail.com)**



0000065078

INSTRUCCIÓN  
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ESTUDIANTE

EM43V4442

000002183

APellidos y Nombres del Padre  
CHANCAY FAUSTO GERMAN

APellidos y Nombres de la Madre  
SALTOS CEDENO MARIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2017-01-31  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2027-01-31

DIRECTOR GENERAL

PRIMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 130702940-3

CEDULA

CIUDADANIA  
APellidos y Nombres  
CHANCAY SALTOS  
NARCISA DEL JESUS

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO  
1963-10-04

NACIONALIDAD  
ECUATORIANA

SEXO  
MUJER

ESTADO CIVIL  
VIUDO

WASHINGTON EXIBER  
MACIAS PALMA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

CNE

021  
JUNTA No

021 - 314  
NUMERO

1307029403  
CEDULA

CHANCAY SALTOS NARCISA DEL JESUS  
APellidos y Nombres

MANABI  
PROVINCIA

MANTA  
CANTÓN

TARQUI  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

ZONA 1



**ECUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA**

LEY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
ELECCIONES 2017  
GARANIZAMOS  
TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

IMP 1GM MJ





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Narcisca Chancay*

**Número único de identificación:** 1307029403

**Nombres del ciudadano:** CHANCAY SALTOS NARCISA DEL JESUS

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 4 DE OCTUBRE DE 1969

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** VIUDO

**Cónyuge:** MACIAS PALMA WASHINGTON EXIBER

**Nombres del padre:** CHANCAY FAUSTO GERMAN

**Nombres de la madre:** SALTOS CEDEÑO MARIANA

**Fecha de expedición:** 31 DE ENERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 2 DE AGOSTO DE 2017

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

N° de certificado: 171-042-74175



171-042-74175

*Jorge Troya Fuertes*

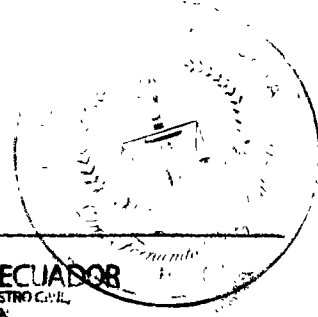
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000065079



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

096065835-9



FORMA DE  
IDENTIDAD EXT  
APellidos y Nombres  
SLEIMAN KHEIR  
SIMON ELIAS

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO

Venezuela  
Caracas

FECHA DE NACIMIENTO 1974-06-02

NACIONALIDAD VENEZOLANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO



DIRECCION  
NOCIAL

PROV. LAS PARRAS  
LAS PARRAS, PARRAS

234484422

APellidos y Nombres del Sr.  
SLEIMAN SIMON

Apellidos y Nombres de la Sra.  
KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

GUAYACIL

2018-04-08

FECHA DE EXPIRACION

2028-04-08



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

Manta. 02 AGO 2017

Dr. Fernando Viteri Pabon  
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 cedulaado:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** VENEZUELA/VENEZUELA

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

**Nacionalidad:** VENEZOLANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** SLEIMAN SIMON

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

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

Información certificada a la fecha: 2 DE AGOSTO DE 2017

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

N° de certificado: 174-042-74107

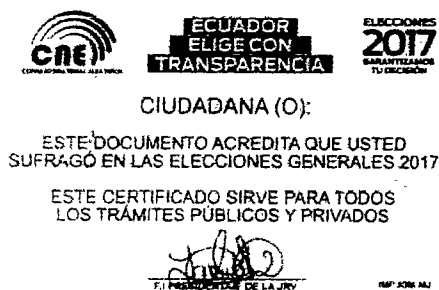


174-042-74107

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



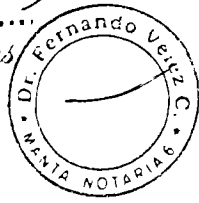
0000065080



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

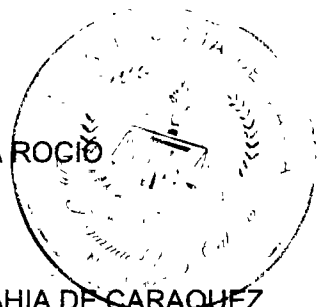
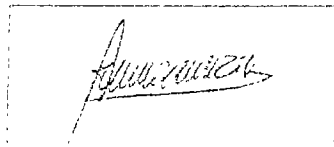
Manta, 02 ABO 2017

Dr. Fernando Veliz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1308206711

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

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

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

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

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

Información certificada a la fecha: 2 DE AGOSTO DE 2017

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

N° de certificado: 179-042-74077



179-042-74077

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000029928

0000065081

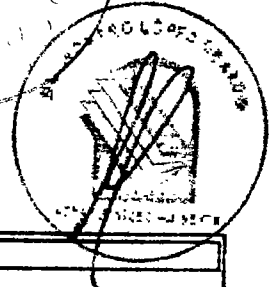


2017101028P11269

NOTARIO(A) SUPLENTE NARA DEL PILAR PALACIO FIERRO

NOTARIA VIGÉSIMA SEPTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



|                                 |                          |                             |                        |                    |              |         |                              |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------|------------------------------|
| Escritura N°:                   |                          | 2017101028P11269            |                        |                    |              |         |                              |
| ACTO O CONTRATO:                |                          |                             |                        |                    |              |         |                              |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA |                          |                             |                        |                    |              |         |                              |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:          |                          | 16 DE JULIO DEL 2017 (S:37) |                        |                    |              |         |                              |
| OTORGANTES                      |                          |                             |                        |                    |              |         |                              |
| OTORGADO POR:                   |                          |                             |                        |                    |              |         |                              |
| Persona                         | Nombre/Razón social      | Tipo Interviniente          | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que lo representa    |
| JURÍDICA                        | BANDOPICHINCHA C.A.      | REPRESENTADO POR            | RUC                    | 1716011837C        | ECUATORIANA  | MANENTE | AURELIO FERNANDO POZO CRESPO |
| A FAVOR DE                      |                          |                             |                        |                    |              |         |                              |
| Persona                         | Nombre/Razón social      | Tipo Interviniente          | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa       |
| NATURAL                         | PAULINA ROSA AMANDA RICO | PAR QUE MUYO DERECHOS       | CÉDULA                 | 131628711          | EQUATORIANA  | MANENTE |                              |
| UBICACIÓN                       |                          |                             |                        |                    |              |         |                              |
| Provincia                       |                          | Cantón                      |                        | Parroquia          |              |         |                              |
| FICHINZA                        |                          | QUITO                       |                        | BIVULCAN           |              |         |                              |
| DETALLES DEL DOCUMENTO:         |                          |                             |                        |                    |              |         |                              |
| OBJETO DE SERVICIO:             |                          |                             |                        |                    |              |         |                              |
| ORIENTE DEL ACTO O CONTRATO:    |                          | INDETERMINADA               |                        |                    |              |         |                              |

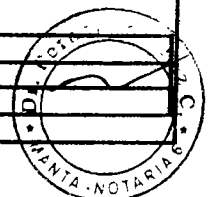


NOTARIO(A) SUPLENTE NARA DEL PILAR PALACIO FIERRO

NOTARIA VIGÉSIMA SEPTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

|                                                          |  |                             |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------|--|-----------------------------|--|--|--|--|--|
| Escritura N°:                                            |  | 2017101028P11269            |  |  |  |  |  |
| ACTO O CONTRATO:                                         |  |                             |  |  |  |  |  |
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DEE FACHO (S) |  |                             |  |  |  |  |  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                   |  | 16 DE JULIO DEL 2017 (S:37) |  |  |  |  |  |



| OTORGANTE             |                      |                |                        |                    |              |            |                                |  |
|-----------------------|----------------------|----------------|------------------------|--------------------|--------------|------------|--------------------------------|--|
| OTORGADO POR          |                      |                |                        |                    |              |            |                                |  |
| Nombre                | Nombre/Razón social  | Tipo mercantil | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Ciudad     | Persona que lo representa      |  |
| Juanes                | D'FICE MICHIANA S.A. | REPRESENTACIÓN | 17000100700            | 1                  | ECUATORIA    | MANABITA   | AURELIO FERNANDO PÉZOL CRESCIO |  |
| A REPRESENTAR         |                      |                |                        |                    |              |            |                                |  |
| Nombre                | Nombre/Razón social  | Tipo mercantil | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Ciudad     | Persona que representa         |  |
|                       |                      |                |                        |                    |              |            |                                |  |
| INDICACIÓN            |                      |                |                        |                    |              |            |                                |  |
| Provincia             |                      |                | Cantón                 |                    |              | Parroquia  |                                |  |
| MONTAÑA               |                      |                | QUITO                  |                    |              | REVALCAYAZ |                                |  |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO |                      |                |                        |                    |              |            |                                |  |
| OBJETO OBSERVACIONES  |                      |                |                        |                    |              |            |                                |  |
|                       |                      |                |                        |                    |              |            |                                |  |
| CANTIDAD DE ACTO O    |                      | INCETERMINADO  |                        |                    |              |            |                                |  |
| BO. TRATO:            |                      |                |                        |                    |              |            |                                |  |



NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL FLAR PALACIO FERRERO

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

AP: 2015-00172017-VC

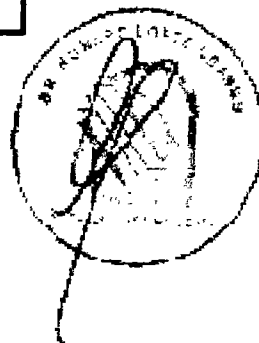
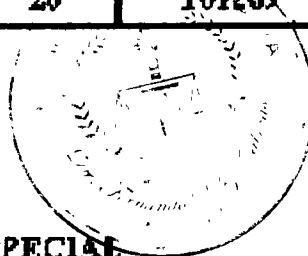


**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO**

0000065082

|      |    |    |    |        |
|------|----|----|----|--------|
| 2017 | 17 | 01 | 26 | F01269 |
|------|----|----|----|--------|



**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA**

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

**A FAVOR DE**

**AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**DI 2 COPIAS**

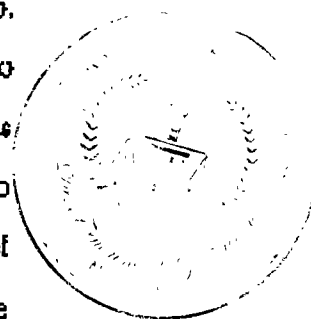
**S.B.**

**BANCO PICHINCHA.**

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



voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4360 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero (2980-980), a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que elevé a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sirvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4360 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos dos nueve ocho cero nueve ocho cero (02) 2 980-980. SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, y con conocimiento del Presidente del Banco, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130822671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los



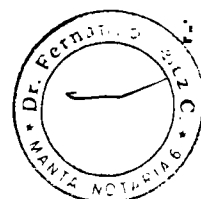


## DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

DISTRITO METROPOLITANO 0000065083

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

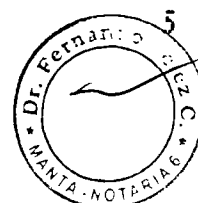


Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos, o servicios y negociaciones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

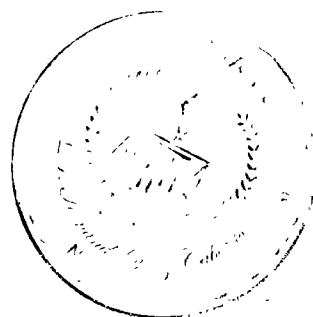
**DR. HOMERÓ LÓPEZ OBANDO**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

0000065084

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



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





4  
**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO**

0000065085

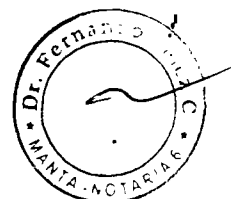
**CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco; como documento habilitante".-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

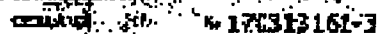
  
~~Dr. Aurelio Fernando Pozo Crespo~~

170312/43

  
Dra. María del Pilar Palacio Fierro

**NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**

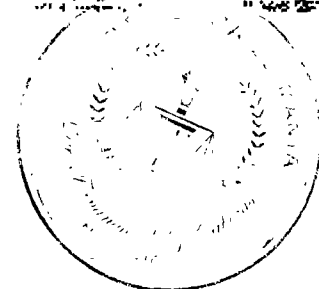
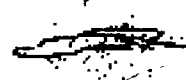
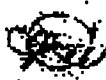


[illegible][illegible]

6-42374-222



0000  
 0000  
 0000  
 0000



**CERTIFICADO DE VOTACION**



035

035-113

752544 00



FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION  
 DEPARTMENT OF JUSTICE  
 CRIMINAL DIVISION  
 WASHINGTON, D. C. 20535

2014年12月15日



**LEADING  
EDGE COM-  
TASCO DESIGNS**

20

### 4. 研究結果と考察

[57] H. G. Othmer and J. D. Murray, *SIAM Review*,  
 34(1):25-39, 1992.

2017年12月20日 星期三  
15:15:17 2017年12月20日 星期三

NOTARIA Y GESINIA SEXTADEL CANTÓN OCHOA  
De acuerdo con el documento presentado en el  
C. J. J. S. S. 10 de mayo Natural del C. J. J. S. S.  
C. J. J. S. S. 10 de mayo Natural del C. J. J. S. S.  
C. J. J. S. S. 10 de mayo Natural del C. J. J. S. S.

6 JUL 2017

U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION  
WASHINGTON, D. C. 20535

**Keywords:** *depression, mood, mood disorder, mood disorder diagnosis, mood disorder treatment, mood disorder symptoms, mood disorder signs, mood disorder risk factors, mood disorder prevention, mood disorder management, mood disorder prognosis, mood disorder etiology, mood disorder pathophysiology, mood disorder epidemiology, mood disorder prevalence, mood disorder incidence, mood disorder morbidity, mood disorder mortality, mood disorder quality of life, mood disorder social support, mood disorder coping, mood disorder self-help, mood disorder therapy, mood disorder medication, mood disorder surgery, mood disorder alternative medicine, mood disorder complementary medicine, mood disorder integrative medicine, mood disorder holistic medicine, mood disorder mind-body medicine, mood disorder behavioral medicine, mood disorder lifestyle medicine, mood disorder preventive medicine, mood disorder public health, mood disorder population science, mood disorder clinical research, mood disorder basic research, mood disorder translational research, mood disorder systems biology, mood disorder genomics, mood disorder proteomics, mood disorder metabolomics, mood disorder bioinformatics, mood disorder data science, mood disorder artificial intelligence, mood disorder machine learning, mood disorder robotics, mood disorder nanotechnology, mood disorder biotechnology, mood disorder pharmaceuticals, mood disorder medical devices, mood disorder health services research, mood disorder health economics, mood disorder health policy, mood disorder health law, mood disorder health ethics, mood disorder health communication, mood disorder health education, mood disorder health promotion, mood disorder health equity, mood disorder health justice, mood disorder health equity, mood disorder health justice, mood disorder health equity, mood disorder health justice*



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

0000065086

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703131613

Nombres del ciudadano: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AVILA LARREA SUSANA GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 12 DE DICIEMBRE DE 2015

Nombres del padre: POZO GONZALO

Nombres de la madre: CRESPO MERY

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2017

Emissor: SANDRA GEBEL BURGOS BODERO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

N° de certm.edu: 172-030-54815

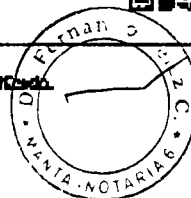


172-030-54815

Ing. Jorge Troya Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Vigencia 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplo el plazo y número de aplicaciones según el nuevo certificado.  
Verifica la información ingresando al número de cedulaado en: <https://vivaalregistrocivil.gob.ec>

ESCRITURA NUMERO: 2015-17-01-03-P- 5590

QUITO, 21 DE MAYO DEL 2015

**PROTOCOLIZACION**

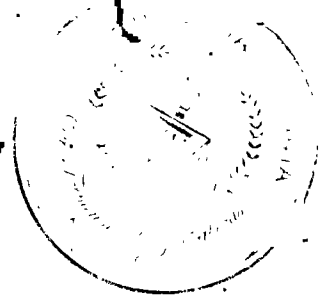
**NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL  
BANCO PICHINCEA C.A.**

**A FAVOR DE:  
AURELIO FERNANDO POZO CRESCO**

**CUANTIA INDETERMINADA**

**DE: 100 COPIAS**

**P.R.R.**

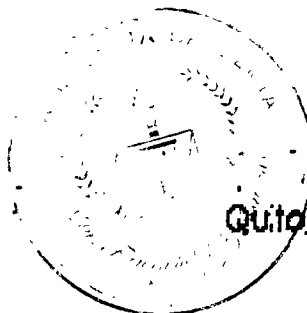




6

0000065087

BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 20 de mayo de 2013

Señor Doctor  
Roberto Salgado  
NOTARIO TERCERO DEL CANTON QUITO  
Ciudad.

Señor Notario:

Adjunto encontrará nombramiento del señor Aurelio Fernando Puzo  
Crispo, Gerente General del Banco Pichincha C.A.  
Le encarezco se sirva ayudarme con la protocolización respectiva.

Atentamente,

Dr. Lillán Arostegui  
Mat. 8019





**BANCO PICHINCHA C.A.**

Quito, 17 de abril del 2013

Señor  
**AURELIO FERNANDO POZO CRESPO**  
Presente

De mi consideración:

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

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46 al 50, así como en el 52, 57, 58 y 59 del Estatuto social del Banco Pichincha C.A. En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 52, usted, tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, así como los otros funcionarios mencionados en dicho artículo y más del Capítulo Quinto de los Estatutos.

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

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 1.º de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Acreditaciones del Cantón Quito alijas 5, # 4 del Registro de la Propiedad de 2da. Clase, Tomo 27.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A." escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2005 ante el Notario 3º de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006. La última modificación de Estatutos se hizo mediante escritura pública otorgada el 14 de agosto del 2012, ante el Notario 3º del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 16 de noviembre del 2012.

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

Atentamente,

  
Dr. Fidel Ruiz Grijón  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

  
Aurelio Fernando Pozo Crespo  
C.E. 1708131613

# Registro Mercantil de Quito

0000065088

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

7

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

II. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| NÚMERO DE REGISTRO       | 36328                  |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN     | 17/05/2013             |
| NÚMERO DE LA INSCRIPCIÓN | 5954                   |
| REGISTRO                 | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

III. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

|                                |                                 |
|--------------------------------|---------------------------------|
| NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO | NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL |
| PERSONA NOMBRADA O LA          | DIRECCIÓN                       |
| FECHA DE NOMBRAMIENTO          | 17/04/2013                      |
| FECHA DE EXPIRACIÓN            | 17/04/2013                      |
| NOMBRE DE LA EMPRESA           | BANCO PICHINCHA CA              |
| DIRECCIÓN DE LA EMPRESA        | QUITO                           |

IV. DATOS DE REPRESENTANTES:

| Identificación | Nombre y Apellidos    | Cargo           | Puesto |
|----------------|-----------------------|-----------------|--------|
| 1703181613     | FORD DE LA PAZ AUDELO | GERENTE GENERAL | UNANO  |
|                | PEREZ NUÑO            |                 |        |

V. DATOS A CONSIDERAR:

CONST. 11/04/2008 EN. ANOTACIONES 130-FM 05/05/2008 CAMBIO NOMBRE ESCRITA 17/05/2008.  
NOTARIA 3 UNO RM DE 05/2008 COD. ESTATUTO 34/08/2012 NOTARIA 3 NORM 16/11/2012 TE

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 27 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2013

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE 438-73 Y GASPAR DE VILLALBA

Página 2 de 2

Nº 0115497



cción General de Registro Civil, Identificación y Ciudadanía

cción General de Registro Civil, Identificación y Ciudadanía

**MARGINADO**

2. DATE 11/11/1999 FILED IN 100-441111

SECRET

**தமிழக அரசு தயார் செய்துள்ள கல்வித் திட்டம்:**

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRATANTE: ...ALEXIA FERNANDEZ RODRIGUEZ

DECLASSIFIED BY: 6032 JAL/STP Date: 01-11-2013

PROCESS: ENCLCUB, FILE:ENCLCUB, ON CARD: 471511013, Description: en

姓名: 王明 性别: 男 年龄: 45 职业: 教师

NEW ORLEANS, LA 70116-1898      SOURCE: AMERICAN OVERSIGHT

MANUEL HAYDIE ARMANDO DOMINGUEZ

[illegible]

《设计》 1997年第1期 封面设计：陈鹤良

**SECRET**

04174 - PAGE 1 - 12 SEP 1968 OF 1307

7. *Other* \_\_\_\_\_

**ORSELY 4 CLONE'S:**

**DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN.**

2011

4.7.2013

ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL  
QUITO - PICHINCHA

[illegible]

**Figure 1**

February 1, 1974

**ଉତ୍ପାଦନ କାର୍ଯ୍ୟ**

● 2019年12月10日

1947



RAZON: POR SENTENCIA DE DIVORCIO DEL JUEZ QUINTO DE QUITO, DADA EN QUITO, 23 DE JULIO DEL 2011, SE DECLARA EXTINGUIDO EL VINCULO CONYUGAL ENTRE LOS SEÑORES RAFAEL CRISTOPHER HAYDOR FERRAZ DOMINGUEZ Y NANCY HAYDOR FERRAZ DOMINGUEZ, DADA EN QUITO, 23 DE JULIO DEL 2011, 2100.

*[Signature]*  
Jefe de Oficina

La presente constata el cumplimiento de lo establecido en el presente instrumento, en virtud de lo dispuesto en el artículo 160 del Código de Procedimiento Civil.

*[Signature]*  
Jefe de Oficina

RAZON: POR ACTA NOTARIAL, celebrada con el NOTARIO FORTINO FORTINO DEL CANTON QUITO, de fecha, 21 de Diciembre del 2011, se declara EXTINGUIDO EL VINCULO CONYUGAL entre los SEÑORES RAFAEL CRISTOPHER HAYDOR FERRAZ DOMINGUEZ y NANCY HAYDOR FERRAZ DOMINGUEZ, DADA EN QUITO, 23 DE JULIO DEL 2011, 2100.

*[Signature]*  
Jefe de Oficina

OTRAS FIRMAS PARTICIPANTES O MANIFESTACIONES.

NOTARIA PUBLICA DEL  
CANTON QUITO  
FERNANDO VELEZ  
21 AGO 2011

REGISTRO GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

2011

4.7.2011

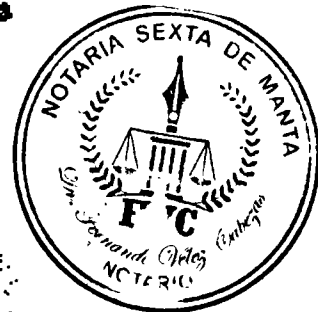


# REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

170313161-3



FEELDO Y SOLENE  
POZO CRESPO  
AURELIO FERNANDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
MONTAÑA DE SANGRE  
FECHA DE NACIMIENTO 1940-07-11  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Casado  
NANCY MAYDEE  
PRICAYO

INSTRUCCION  
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION  
EMPLEADO PRIVADO

643874221

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
POZO BORTZALO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CRESPO MERY  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO  
2010-12-29  
FECHA DE EXPIRACION  
2020-12-29

  
M. R. J. M. J.

  
M. R. J. M. J.





CNE

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION

EL CNE AUTORIZA Y CONSTITUYE A LOS SIGUIENTES

044-0017  
NÚMERO

1703131612  
CÉDULA

POZO CRESPO AURELIO FERNANDO

PROVINCIA

YOTA

PROVINCIA

CANTÓN

LA TERCERA  
PARROQUIA

ZONA



EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Quito, 18 de febrero del 2013.

# CERTIFICADO

La Dadaación Presidencial de Filialidad del Consejo Nacional Electoral, emitiendo el presente certificado y revocando las anteriores una vez que se ha verificado la autenticidad de la misma.

Al señor Don Juan Pablo Zamora

poseedor(a) de la Dadaación Presidencial de Filialidad de Electoral.

Este documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

El presente documento es una copia certificada de la original que se encuentra en el expediente de verificación.

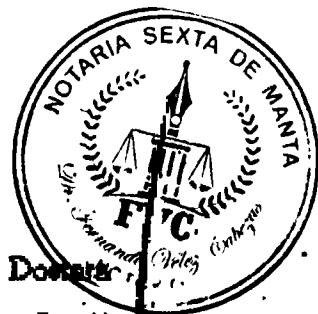
DECLARO QUE EL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL EXPEDIENTE DE VERIFICACIÓN ES LA ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL EXPEDIENTE DE VERIFICACIÓN Y QUE SE ENCUENTRA EN EL EXPEDIENTE DE VERIFICACIÓN.

27 MAR 2013

Dr. Fernando Velez

Dr. Fernando Velez  
NOTARIO





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

EL NOTARIO



0000065091

10



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



NOTARIA SEXTA DE MANA DEL CANTÓN QUITO  
de acuerdo con la facultad prevale en el  
número 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que  
la copia que se me hace es fiel copia de la  
copia del original que me fue presentada en

Quito, a 18 JUL 2017

DR. MANA DE MANA FERNANDO Velez  
Notario Público de la Provincia de Manabí



|                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|
| TRÁMITE NÚMERO: 28619                                                              |
| NÚMERO DE CERTIFICADO 28619                                                        |
|  |

**PETICION:**

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

El infrascrito Registrador Mercantil de Cantón, en legal forma

**CERTIFICA:**

Que folio No. 5924 del Registro de Nombramientos de diecisiete de mayo del dos mil trece, Tomo 144, se ha inscrito el Nombramiento de GERENTE GENERAL de la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor **AURELIO FERNANDO POZO CRESPO**, por el período de UN AÑO, tiempo en el cual ejercerá la Representación Legal, Judicial y extrajudicial de la Compañía. Con posterioridad a este Nombramiento NO CONSTA inscrito otro otorgado por la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A." - Quito, a quince de mayo del dos mil diecisiete. - EL REGISTRADOR.-



**Dra. Johanna Contreras López**

DELEGADO POR EL REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO, SEGÚN RESOLUCIÓN No. 315 RMQ 2015.

Respecto a:

**NOTA: SALVO ERROR U OMISION DEL SISTEMA**

NOTARIA VICESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
artículo 10, de la Ley Notarial, cónferme que  
la COPIA que antecede, es igual al documento  
revisado y original anexo.

C. No. 2

UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL  
FOLIO No. 5924

RECIBIDO EN QUITO

15 de mayo del 2017

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 170010037001 0000065002  
 RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REPRESENTANTE LEGAL: JOSE ESPINOSA SIMON ANDRES  
 CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN ALQUIRIN  
 FECHA INICIO ACTIVIDADES: 01/02/2017 REG. CONSTITUCION: 10/02/2017  
 FECHA INICIO REG. PICHINCHA: 31/10/2011 FECHA DE ACTUALIZACION: 10/02/2017

## ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

## DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio BACANTITA Calle: AV. AMAZONAS Numero: 145-30 Intercambio IGNACIO PEREIRA Edificio BANCO DEL PICHINCHA DINERS Oficina: PB Referencia vial: Frente al Municipio ZONA NOROCCIDENTE Trabajo: 62291132 Hic 62291163 Telefono Trabajo: 62291132 Apartado Postal: 251 QUITO Email: echisaguano@pichincha.com Telefono Trabajo: 62291132  
 DOMICILIO ESPECIAL:

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 00001 de 355 AMERTOS: 242  
 JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTE PICHINCHA CERRADOS: 74

**BANCO PICHINCHA C.A.**  
 ESTABLECIMIENTO REGISTRADO  
 VIGENCIA: 10/02/2017

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERIAS

Ubicacion: QUITO 00371 Lugar de emision: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 18/02/2017 11:05:40

NOTARIA SEXTO DE MANTA  
 Se declara que el presente documento es una copia fiel de los originales, los cuales, anversos  
 al presente documento, se encuentran en poder de los señores: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN ALQUIRIN  
 y JOSE ESPINOSA SIMON ANDRES, quienes, anversos a sus originales,  
 se encuentran en poder de la Notaria Sexta de Manta.

18/02/2017

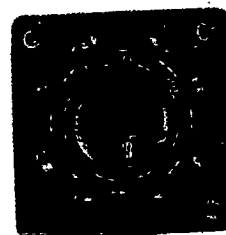
SR OTOR...

Notaria Publica Sexta  
 Manta - Ecuador



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

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



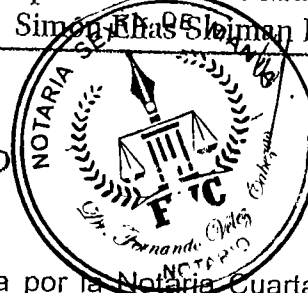
0000065093

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

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

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

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

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

**MANZANA A:**

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

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

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

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



**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

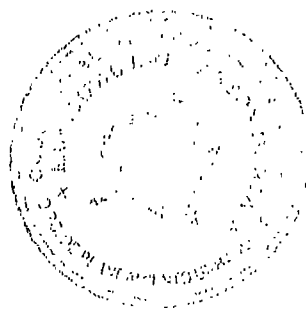


**MANZANA C:**

- 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

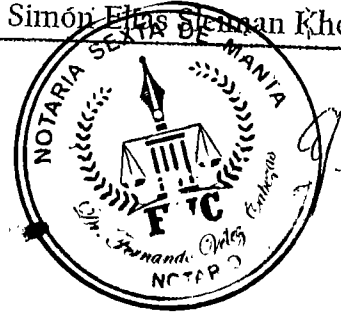
**MANZANA E:**

- 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



0000065094

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"  
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elias Sleman Kheir



**MANZANA F:**

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

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

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

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

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

**CAPITULO I**

**DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES.**

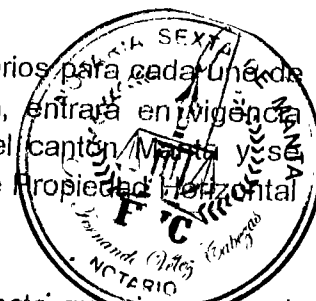
**Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.-** El Reglamento Interno de Copropietarios para cada uno de los lotes especificados de la Urbanización Santa María, se rige por lo determinado en la Ley del Régimen de Propiedad Horizontal, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, Código Civil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

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

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



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

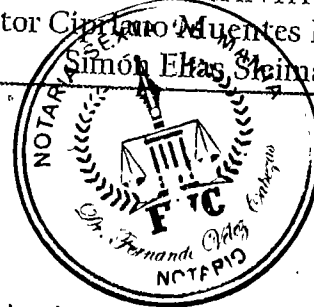


**Art. 5.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO.-** El proyecto que figa para el presente REGLAMENTO INTERNO corresponde para 88 unidades de viviendas de dos plantas, conteniendo patios particulares de la Urbanización Santa María, siendo 58 de características individual y 30 de carácter dúplex, distribuidas 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                                                                       |

0000065095

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"  
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elias, Shiman 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.

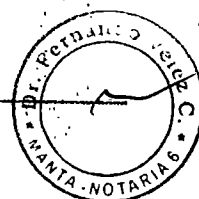
**Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** El propietario de una vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad 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, licoreras, 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.- TRIBUTO SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

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

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



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

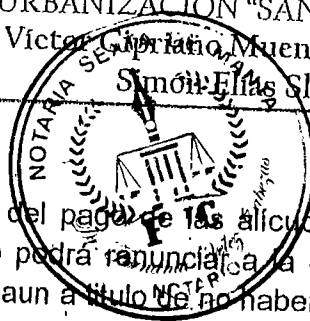
**Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.** Son obligaciones de los propietarios, usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- 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.

0000065096

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor G. Muentes Muentes  
Simón Elias Sleiman Kheir



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

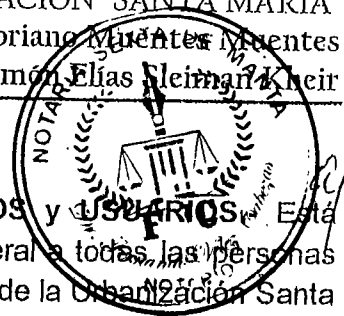
**Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.-** La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquellos.

**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.



**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.



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

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

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

#### DE LA SEGURIDAD

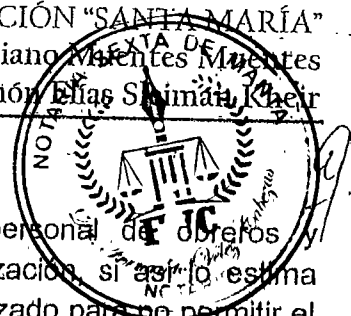
- a. La seguridad de la Urbanización Santa María, esta bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contrataran los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b. Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto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

0000065098

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Montes Montes

Simón Elías Simón Cheir



- 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.

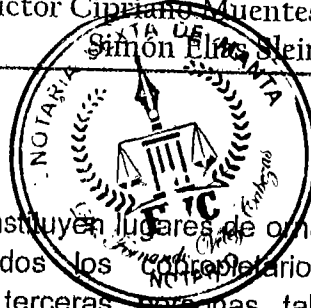


- l. Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio domestico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo, no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m. El copropietario tiene la potestad de dejar registrados 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.

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.

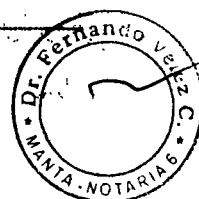
#### CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

**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.

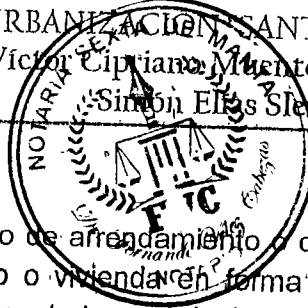
**Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.-** En razón de la actividad residencial de la Urbanización, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de 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 cobrara los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de lo correspondiente a gastos de cobranzas extrajudicial y judicial que ocasionen.

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

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

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



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

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

## CAPITULO V

### DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

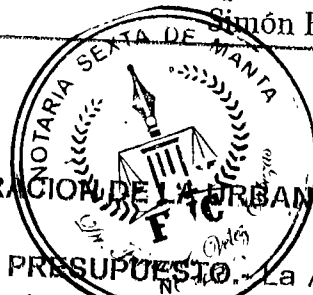
- i. Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j. Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador de la Urbanización. En caso de incumplimiento 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 papel 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.

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, analizará y aprobará 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 convocará 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 e 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.

0000065102

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"  
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Salazar 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.

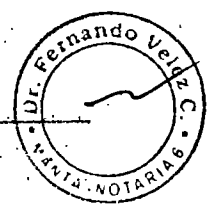
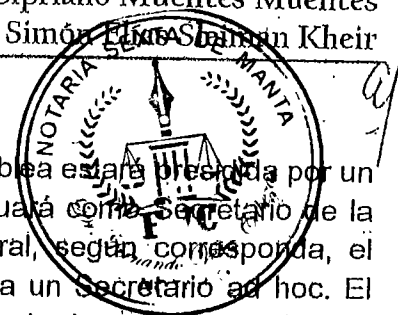
**Art. 42.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a la Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del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



69

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

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



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

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

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

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

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

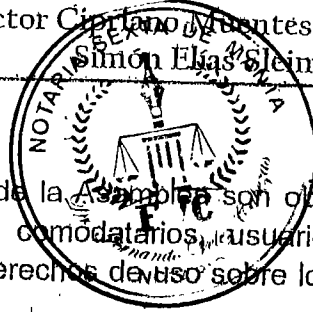
**Art. 47.- VOTACIÓN.-** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

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

0000065103

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Montes 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 uno de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.



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

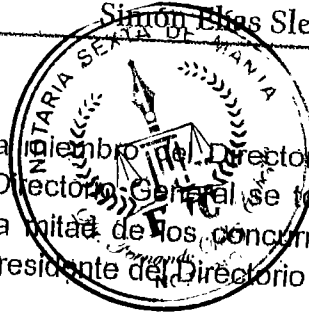
**Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.-** El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

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

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

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

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



- 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:

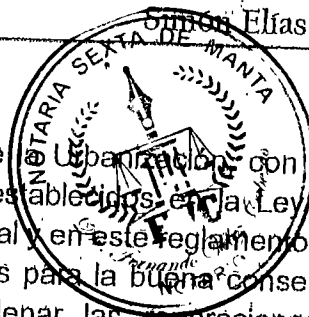
- a. Convocar y presidir las reuniones según corresponda;
- b. Ejercer el voto en las reuniones de la asamblea General y en las del Directorio General y cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c. En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designara provisionalmente 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:

0000065105

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



- 9.
- a. Administrar los bienes comunes de la Urbanización con el mayor celo, eficiencia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
  - b. Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes de la Urbanización y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
  - c. Presentar a la asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que esto señale, las cuentas, balances proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
  - d. Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
  - e. Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este Reglamento Interno;
  - f. Al cesar sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
  - g. Ordenar las reparaciones de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización y la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos, cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos;
  - h. Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresaran al Fondo Común de Reserva;
  - i. Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido o



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

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



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

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

### CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

### CAPITULO IX DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS

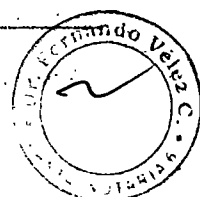
**Art. 68.- SOLUCIONES DE CONFLICTOS.-** cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de la Urbanización podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Manta

02 AGO 2017

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

Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



UNIONIZACION DE LA COMUNIDAD  
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Sleiman Kheir

utilización y goce sobre las propiedades exclusivas y 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 7 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.

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17012854, certifico hasta el día de hoy 05/07/2017 8:54:08, la Ficha Registral Número 41171.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 12 de julio de 2013

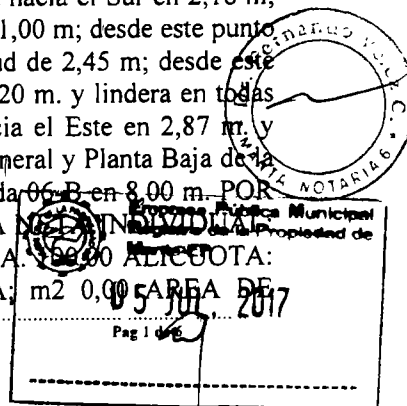
Información Municipal:

Tipo de Predio VIVIENDA

Parroquia. ELOY ALFARO

#### LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 19-B DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 19-B: PLANTA BAJA: Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio general de la vivienda 18-B en 6,63 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,92; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Oeste en 0,05 m; desde este punto hacia el Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49 m, y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 42,41 m2. VIVIENDA 19-B: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 18-B en 7,99 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 4,42 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua en dirección Oeste en 1,45 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; luego gira hacia el Oeste en 1,04 m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50 m; luego gira hacia el Sur en 3,33 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor- Oeste en línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,81 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1,17 m; desde este punto en dirección Sur- Este formando línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59 m2. VIVIENDA 19-B; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,00 m. y lindera con el patio general de la vivienda 18-B; desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Este en 2,92 m; desde este punto gira hacia el Norte en 6,20 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 2,87 m. y lindera con patio general de la vivienda 18-B. POR EL SUR: Lindera con Patio General y Planta Baja de la vivienda 20-B en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con patio general de la vivienda 06-B en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con la Calle 2 en 8,00 m. AREA TOTAL: 57,59 m 2. AREA DEZIMAL: 157,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA: 157,59 AREA ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3173 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE





TERRENO: 300,00m2 AREA TOTAL: 157,59m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE  
ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto                                 | Número y fecha de Inscripción |             | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | COMPRA VENTA                         | 2728                          | 21/sep/2009 | 45 046        | 45.060      |
| COMPRA VENTA             | COMPRA VENTA                         | 2657                          | 30/oct/2010 | 48 744        | 48 757      |
| PLANOS                   | PLANOS                               | 18                            | 03/may/2012 | 354           | 362         |
| PLANOS                   | PLANOS                               | 17                            | 03/may/2012 | 330           | 353         |
| PLANOS                   | PLANOS                               | 9                             | 18/feb/2013 | 128           | 138         |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 6                             | 18/feb/2013 | 218           | 218         |
| COMPRA VENTA             | COMPRA VENTA DERECHO DE COPROPIEDAD  | 2760                          | 09/sep/2013 | 1106          | 1106        |



**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 7 ] **COMPRA VENTA**

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

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 7 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010      Número de Inscripción: 2657      Tomo.73  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6056      Folio Inicial 48 744  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final 48 757  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:

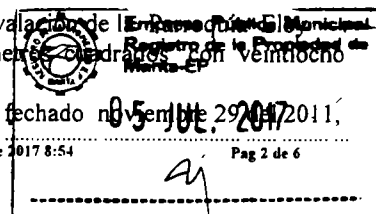
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibio un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado 05 de Julio de 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 implementacion del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procuradaria Sindica Municipal emite criterio juridico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es pocedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vias interiores y demás servicios de infraestructura , garantía que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autonomo-Descentralizado Municipal del Canton Manta,

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

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

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 2728               | 21/sep/2009       | 45.046        | 45.060      |

Registro de : PLANOS

[ 3 / 7 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012

Número de Inscripción: 18

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2420

Folio Inicial.354

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final.362

Cantón Notaría: MANTA

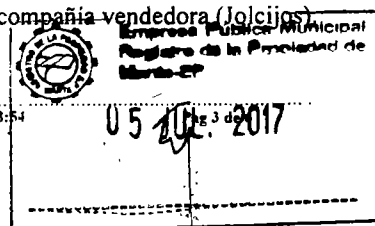
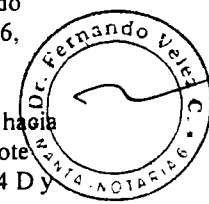
Escritura/Juicio/Resolución:

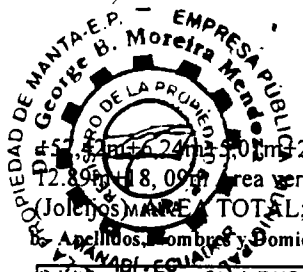
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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





12.89m+18.09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora  
Jolejos MANTA TOTAL; 3.016.97M2.

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

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

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

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



[ 4 / 7 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012 Número de Inscripción: 17 Tomo I  
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 | 8000000000060478 | MUENTES MUENTES VICTOR   | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| PROPIETARIO | 8000000000060479 | SLEIMAN KHEIR SIMON      | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |

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

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

Registro de : PLANOS

[ 5 / 7 ] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|-------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
|       |                    |                   |               |             |





PROPIEDADES HORIZONTALES



576

[ 6 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 18 de febrero de 2013 Número de Inscripción: 6 Tomo: I  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1277 Folio Inicial: 219  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 576  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de noviembre de 2012  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA". Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Se compone de 88 unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo 58 de características individual y 30 de carácter duplex., distribuidas de la siguiente manera: MANZANA A: Lote No. 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 Razon Social        | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|------------------|---------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000005054  | MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| PROPIETARIO | 8000000000045629 | SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS       | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[ 7 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 09 de septiembre de 2013 Número de Inscripción: 2760 Tomo: 133  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6507 Folio Inicial: 55.106  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA Folio Final: 55.428  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 de agosto de 2013  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

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

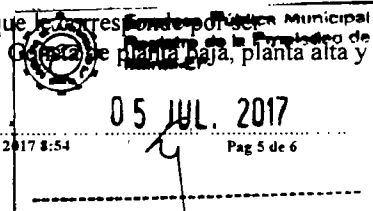
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

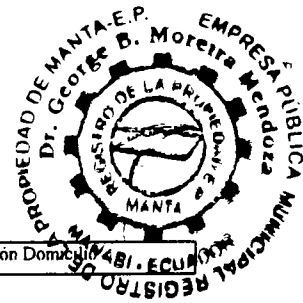
Certificación impresa por : klieire\_salto1

Ficha Registral: 41171

miércoles, 05 de julio de 2017 8:54

Pag 5 de 6





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

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 6                  | 18/feb/2013       | 219           | 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 : 8:54:08 del miércoles, 05 de julio de 2017

A petición de: CHANCAY SALTOS NARCISA DEL JESUS

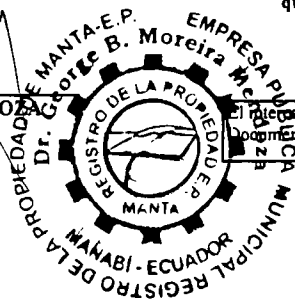
Elaborado por :KLEIRE SALTOS

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





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef. 2611 - 479 / 2611 - 477

**TÍTULO DE CRÉDITO** No. 0635164

0000065110

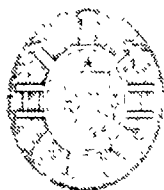
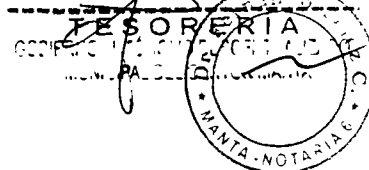
8/2/2017 3:33

| OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                            |                                  |                                                    | CÓDIGO CATASTRAL                       | ÁREA   | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO N° |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$69900.00 NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO |                                  |                                                    | 3-26-28-16-001                         | 100.00 | 30804.70 | 279804  | 635164    |
| VENDEDOR                                                                                                                                                                                               |                                  |                                                    | CONCEPTOS Y ADICIONALES                |        |          |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                                                                                                                            | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL            | DIRECCIÓN                                          | CONCEPTO                               |        |          |         | VALOR     |
| 047505096                                                                                                                                                                                              | SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS        | URB. SANTA MARIA MZ-B LT 10 VIV 19-B (PB+PATIO+PA) | Impuesto principal                     |        |          |         | 699.00    |
|                                                                                                                                                                                                        |                                  |                                                    | Impuesto de Beneficiencia de Guayaquil |        |          |         | 209.70    |
|                                                                                                                                                                                                        |                                  |                                                    | TOTAL A PAGAR                          |        |          |         | 908.70    |
|                                                                                                                                                                                                        |                                  |                                                    | VALOR PAGADO                           |        |          |         | 908.70    |
|                                                                                                                                                                                                        |                                  |                                                    | SALDO                                  |        |          |         | 0.00      |
| ADQUIRIENTE                                                                                                                                                                                            |                                  |                                                    |                                        |        |          |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                                                                                                                            | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL            | DIRECCIÓN                                          |                                        |        |          |         |           |
| 1307029403                                                                                                                                                                                             | CHANCAY SALTOS NARCISA DEL JESUS | NA                                                 |                                        |        |          |         |           |

EMISION: 8/2/2017 3:33 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**



## CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000041469

**911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

| DATOS DEL CONTRIBUYENTE |                                                    |
|-------------------------|----------------------------------------------------|
| C.I./R.U.C.:            | SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS                          |
| NOMBRES:                | URB. SANTA MARIA MZ-B LT.10 VIV.19-B (PB+PATIO+PA) |
| RAZÓN SOCIAL:           |                                                    |
| DIRECCIÓN:              |                                                    |

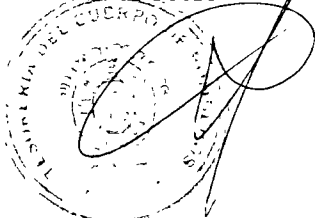
### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

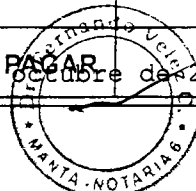
N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 10/07/2017 16:09:00  
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR 00 |
|-------|-------------|----------|
|       |             |          |
|       |             | 3.00     |

VALIDO HASTA: domingo, 08 de octubre de 2017  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



Nº 144034

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 144034



No. Electrónico: 50701

Fecha: 12 de julio 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: 3-26-28-16-001

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ -B LT 10 VIV.19-B (PB+PATIO+PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 157,59 M2

Área Terreno: 100,0000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

047505096

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1800,00

CONSTRUCCIÓN: 52004,70

53804,70

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

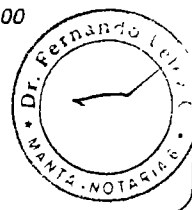
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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

C.P.A. Javier Cevallos Morcón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 12/07/2017 8:50:00



0000065111

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 115280**

**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.

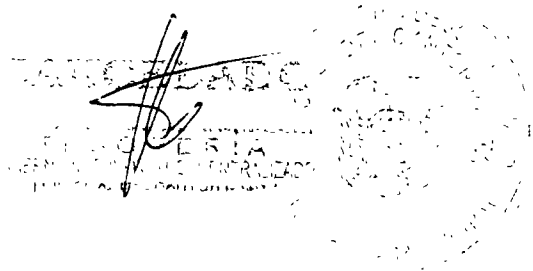
12 JULIO 2017

Manta, 

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**3262816001: URB. SANTA MARIA MZ -B LT 10 VIV.19-B (PB+PATIO+PA)**

**Manta, doce de julio del dos mil diecisiete**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 086148

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 COSTRUCCION perteneciente SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR ubicada URB. SANTA MARIA MZ -B LT 10 VIV.19-B (PB+PATIO+PA) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$69900.00 SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS 00/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECARIO. Y COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

12 DE JULIO DEL 2017

Manta.

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2811 - 478 / 2811 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0629039



7/10/2017 3:19

| CÓDIGO CATASTRAL                                 | Area   | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN                                           | ANO           | CONTROL                  | TITULO N°     |
|--------------------------------------------------|--------|------------------|-----------------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| 3-26-28-16-001                                   | 100,00 | \$ 1 800,00      | URB. SANTA MARIA MZ -B LT 10 VIV. 18-B (B+PADO +PA) | 2017          | 288006                   | 629039        |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                            |        | C.C. / R.U.C.    | IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS   |               |                          |               |
| SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS                        |        | 047505096        | CONCEPTO                                            | VALOR PARCIAL | REBAJAS (-) RECARGOS (+) | VALOR A PAGAR |
| 7/10/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH   |        |                  | Costa Judicial                                      |               |                          |               |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY |        |                  | Interés por Mora                                    |               |                          |               |
|                                                  |        |                  | MEJORAS 2011                                        | \$ 0,17       |                          | \$ 0,17       |
|                                                  |        |                  | MEJORAS 2012                                        | \$ 0,17       |                          | \$ 0,17       |
|                                                  |        |                  | MEJORAS 2013                                        | \$ 0,25       |                          | \$ 0,25       |
|                                                  |        |                  | MEJORAS 2014                                        | \$ 0,27       |                          | \$ 0,27       |
|                                                  |        |                  | MEJORAS 2015                                        | \$ 0,01       |                          | \$ 0,01       |
|                                                  |        |                  | MEJORAS 2016                                        | \$ 0,02       |                          | \$ 0,02       |
|                                                  |        |                  | MEJORAS HASTA 2010                                  | \$ 16,14      |                          | \$ 16,14      |
|                                                  |        |                  | TOTAL A PAGAR                                       |               |                          | \$ 17,03      |
|                                                  |        |                  | VALOR PAGADO                                        |               |                          | \$ 17,03      |
|                                                  |        |                  | SALDO                                               |               |                          | \$ 0,00       |

## CANCELADO

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA





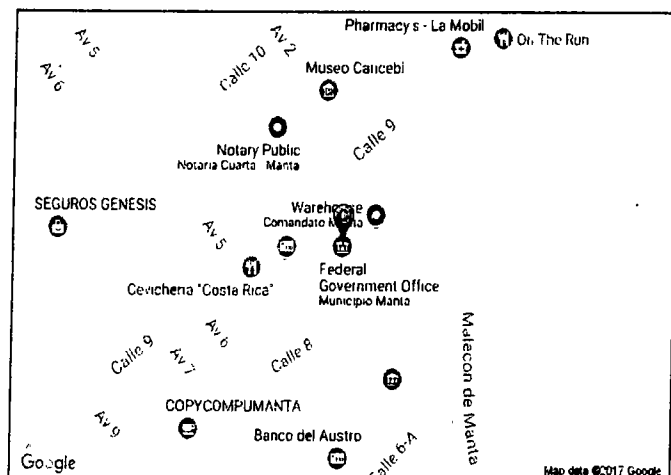
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 13-07-2017  
Nº CONTROL: 000357

|               |                                                     |
|---------------|-----------------------------------------------------|
| PROPIETARIO:  | SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS                           |
| UBICACIÓN:    | URB. SANTA MARIA MZ -B LT 10 VIV.19-B (PB+PATIO+PA) |
| C. CATASTRAL: | 3262816001                                          |
| PARROQUIA:    | ELOY ALFARO                                         |



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



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

|             |           |
|-------------|-----------|
| AREA NETA:  | 159.59    |
| AREA COMUN: | -         |
| ALICUOTA:   | -         |
| ÁREA TOTAL: | 100,00 m² |

**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;

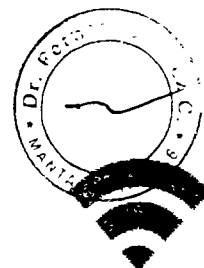
**La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.**



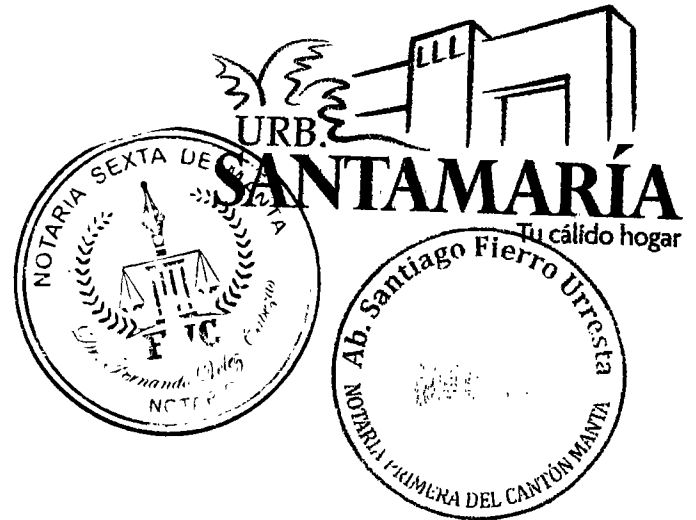
3262816001HHH

### OBSERVACIÓN

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



**#MANTADIGITAL**  
Conectando la ciudad



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.

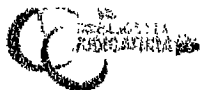
**Verónica Mendoza-Molina**  
**Secretario Ah-hoc de la Junta**  
**C.C. # 130758680-8**

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**





Factura: 001-002-000015138



20171308001D00036

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

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

RUTH GONZALEZ  
CÉDULA: 0961195963

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



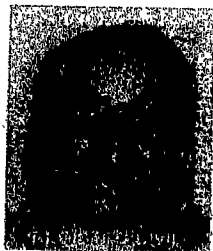
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000065114

## 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 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 170-002-39148



170-002-39148

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Validez desconocida

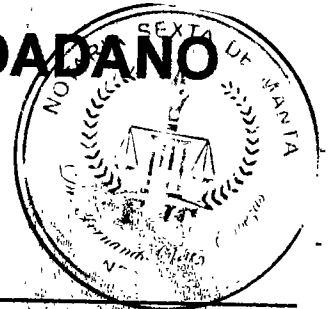
Digitally signed by  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.01.04 12:38 ECT  
Reason: Firma  
Location: Ecuador



# 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

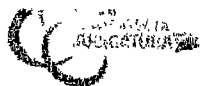


Confirme la información en <https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion>, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.



0000065115





Factura: 001-002-000015136

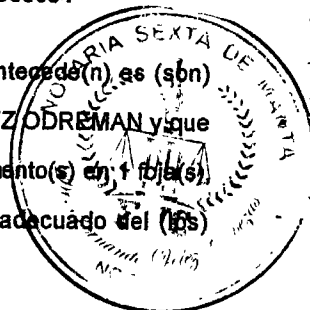


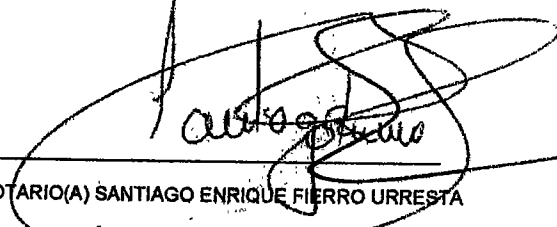
20171308001D00034

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

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

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



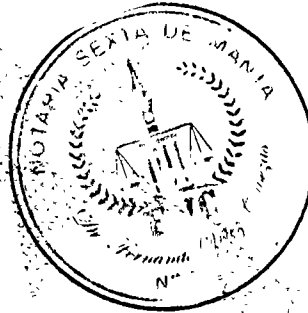
  
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



134785037

OBSERVACIONES  
COMMENTS

**SIMÓN BOLÍVAR**



237

**PASSEPORT / PASSEPORT**

## Types 2 Types

Paula Lambert / Issuing State

Passagiero N° / Passenger N°

**P**

**VEN**

**134785037**

**Apellidos / Surnames**

**GONZALEZ ODREMAN**

**Nombres / Given names**

## RUTH

**Nacionalidad / Nationality**

**Cédula de Identidad N° / Personal N°**

**VENEZOLANA**

**11202076**

Fecha de Nacimiento / Date of birth

Sexo / Sex

21 / Nov / Nov / 1970

F

**Fecha de Emisión / Date of issue**

Lugar de Nacimiento / Place of birth

**26 / Abr / Apr / 2016**

**CARACAS VEN**

Fecha de Vencimiento / Date of expiry

**Autoridad / Authority**

**25 / Abr / Apr / 2021**

**Titular / Holder's signature**

*Deception*

Frank

[illegible]

1347850374VEN7011214F210425611202076<<<44<52





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

12854



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

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**, Registrador de la  
propiedad del cantón Manta, a solicitud de, **CHANCAY SALTOS**  
**NARCISA DEL JESUS**.

### CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi **cargo NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de la Señora: **CHANCAY SALTOS NARCISA DEL JESUS** estado civil **VIUDA** portadora de la cédula de ciudadanía **N.130702940-3** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 04 de Julio del 2017.

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

04 JUL 2017



**Manta, Julio 14 del 2017**

## **CERTIFICADO DE EXPENSAS**

**Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 19 de la Manzana B, se encuentra al día en todos los pagos de alcótuas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de julio del 2017.**

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

**Atentamente,**

**Ruth González Odreman**

**Administración**

**PASAPORTE # 134785037**



ESPACIO  
EN  
BLANCO

SOLICITADO POR: NARCISA DEL JESUS CHANCAY SALTOS

0000065118

## ANÁLISIS DE MERCADO Y ENTORNO:

|                           |                                             |                                               |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|
| Ubicación:                | Urbana <input checked="" type="checkbox"/>  | Suburbana <input type="checkbox"/>            | Rural <input type="checkbox"/>        |
| Consolidación:            | 100% - 85% <input type="checkbox"/>         | 85% - 50% <input checked="" type="checkbox"/> | 25% <input type="checkbox"/>          |
| Desarrollo de la zona:    | Rápido <input type="checkbox"/>             | Estable <input checked="" type="checkbox"/>   | Lento <input type="checkbox"/>        |
| Oferta/demanda:           | Sub-oferta <input type="checkbox"/>         | Balance <input checked="" type="checkbox"/>   | Sobre oferta <input type="checkbox"/> |
| Sector social de demanda: | Alto <input type="checkbox"/>               | Medio <input checked="" type="checkbox"/>     | Popular <input type="checkbox"/>      |
| Uso predominante sector:  | Residen <input checked="" type="checkbox"/> | Comercio <input type="checkbox"/>             | Industria <input type="checkbox"/>    |

## REFERENCIAS PARA VALORACIÓN:

| TIPO DE BIEN | UBICACIÓN                | AREA     | VALOR UNITARIO | FUENTE                     |
|--------------|--------------------------|----------|----------------|----------------------------|
| VIVIENDA     | Urbanización Santa María | 92,00 m² | \$ 70.000,00   | Ventas de la Urbanización  |
| VIVIENDA     | Urbanización Santa María | 92,00 m² | \$ 68.000,00   | Sr. José Cordero 052380111 |

## AVALUO DE LAS EDIFICACIONES

| DESCRIPCIÓN  | AREA DE CONSTRUCCIÓN | VALOR UNITARIO | % AVANCE DE OBRA | % DEPREC. POR EDAD Y MANEJO | V. UNITARIO | VALOR TOTAL           |
|--------------|----------------------|----------------|------------------|-----------------------------|-------------|-----------------------|
| Planta Baja  | 42,41                | \$ 500,00      | 100,00%          | 0,00%                       | \$ 500,00   | \$ 21.205,00          |
| Planta Alta  | 57,59                | \$ 500,00      | 100,00%          | 0,00%                       | \$ 500,00   | \$ 28.785,00          |
|              |                      |                |                  |                             |             | \$ 0,00               |
| <b>TOTAL</b> | <b>100,00 m²</b>     |                |                  |                             |             | <b>US\$ 50.000,00</b> |

TOTAL AREA DE CONSTRUCCION (M2)

100,00 m²

AVALUO DE REPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES

US\$ 50.000,00

AVALUO REAL DE LAS EDIFICACIONES

US\$ 50.000,00

AVALUO DE REALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

5,00% US\$ 47.500,00

## AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

| DESCRIPCIÓN  | UNIDAD    | MEDIDA          | V. U. REPOSICIÓN | V. U. REAL | TOTAL                |
|--------------|-----------|-----------------|------------------|------------|----------------------|
| Piso General | m²        | 57,59 m²        | \$40,00          | \$40,00    | \$2.303,60           |
|              | m²        |                 |                  | \$0,00     | \$0,00               |
|              | m²        |                 |                  | \$0,00     | \$0,00               |
| <b>TOTAL</b> | <b>m²</b> | <b>57,59 m²</b> |                  |            | <b>US\$ 2.303,60</b> |

TOTAL AREA OBRAS ADICIONALES (M2)

57,59 m²

AVALUO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES

US\$ 2.303,60

TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

US\$ 2.303,60

AVALUO DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES

5,00% US\$ 2.188,42

## AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

| DESCRIPCIÓN  | UNIDAD   | MEDIDA      | V. U. REPOSICIÓN | V. U. REAL | TOTAL            |
|--------------|----------|-------------|------------------|------------|------------------|
|              | m        |             |                  |            | \$0,00           |
|              | m        |             |                  |            | \$0,00           |
| <b>TOTAL</b> | <b>m</b> | <b>0,00</b> |                  |            | <b>US\$ 0,00</b> |

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (ML)

0,00

AVALUO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES

US\$ 0,00

TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

US\$ 0,00

AVALUO DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES

5% US\$ 0,00

## AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

| DESCRIPCIÓN  | UNIDAD    | MEDIDA      | V. U. REPOSICIÓN | V. U. REAL | TOTAL                |
|--------------|-----------|-------------|------------------|------------|----------------------|
| Cisterna     | m³        | 6,00        | \$ 250,00        | \$ 250,00  | \$1.500,00           |
| <b>TOTAL</b> | <b>m³</b> | <b>6,00</b> |                  |            | <b>US\$ 1.500,00</b> |

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (M3)

6,00

AVALUO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES

US\$ 1.500,00

TOTAL AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

US\$ 1.500,00

AVALUO DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES

5,00% US\$ 1.425,00

## AVALUO DEL TERRENO

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| AREA DE TERRENO | 115,62 m² |
| V. UNIT. M2     | \$140,00  |

AVALUO DEL TERRENO

\$16.172,30

AVALUO DE REALIZACIÓN DEL TERRENO

5,00% US\$ 15.363,65

## SUMA DE AVALUOS

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| AVALUO DE EDIFICACIONES           | US\$ 50.000,00        |
| AVALUO DE O. ADICIONALES          | US\$ 3.803,60         |
| AVALUO DEL TERRENO                | US\$ 16.172,30        |
| <b>AVALUO TOTAL</b>               | <b>US\$ 69.975,90</b> |
| VALOR PROYECTADO AL 100%          | US\$ 69.975,90        |
| <b>PORCENTAJE DE REAJUSTE %</b>   | <b>5,00%</b>          |
| VALOR DE REALIZACIÓN              | US\$ 66.477,10        |
| <b>VALOR TOTAL DE REALIZACIÓN</b> | <b>US\$ 63.803,60</b> |

Valor integral del M2

\$ 473,24

Relación costo terreno/valor avalúo

23,11%

Calificación de la Garantía

GARANTIA ADECUADA PARA CREDITO VIP

## CALIFICACIÓN DE LA FLUJENTA DEL SECTOR

Alta ☐ Media ☐ Baja ☐

## CALIFICACIÓN ESTADO DE LA GARANTÍA

Satisfactoria ☐ Aceptable ☐ Deficiente ☐

## EXPECTATIVA ECONOMICA DEL INMUEBLE

Creciente ☐ Estable ☐ Decreciente ☐

## FACTIBILIDAD COMERCIAL

Inmediata ☐ Mediana ☐ Largo Plazo ☐ Incierta ☐

## ASPECTOS DE VENTAJA O VULNERABILIDAD

**VENTAJA:** La urbanización Santa María se encuentra ubicada en la Avenida Circunvalación, la misma cuenta con todos los servicios básicos y comunales para sus propietarios y residentes.

**VULNERABILIDAD:** Se considera que las posibilidades de comercialización de la propiedad, en caso necesario son de mediano plazo. El valor de realización se ha calculado con un descuento del 5% sobre el valor del avalúo.

Ing. Civil Johnny Luis Salazar  
Reg. Prof. 08-2108  
Partido Agrado

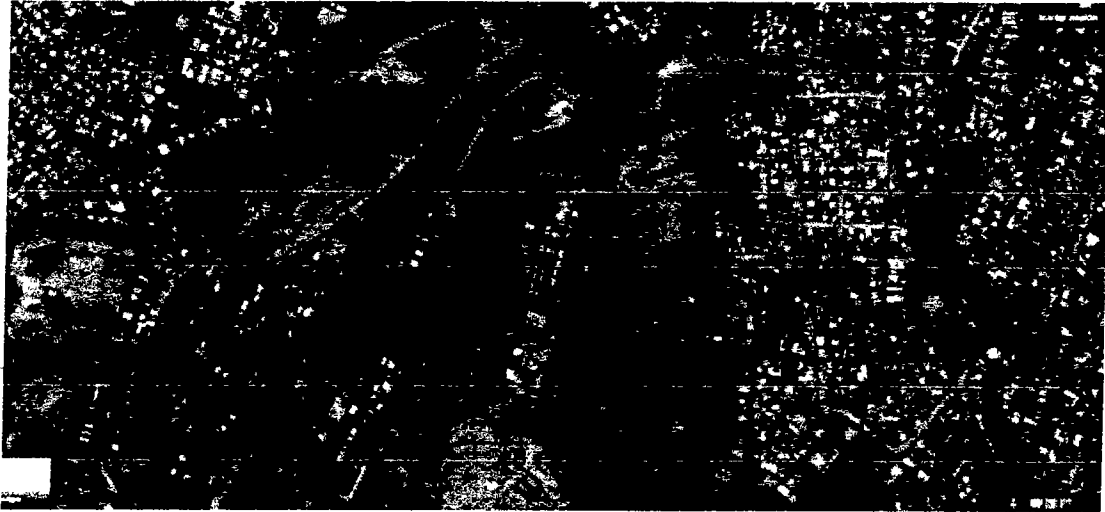
Corporación Appraisers  
& Industrial  
CORPRAISER S.A.  
Gerente General  
CORPRAISER  
RUC 0902344431001  
SOS. PA-305-082  
S.C. INSA. 144



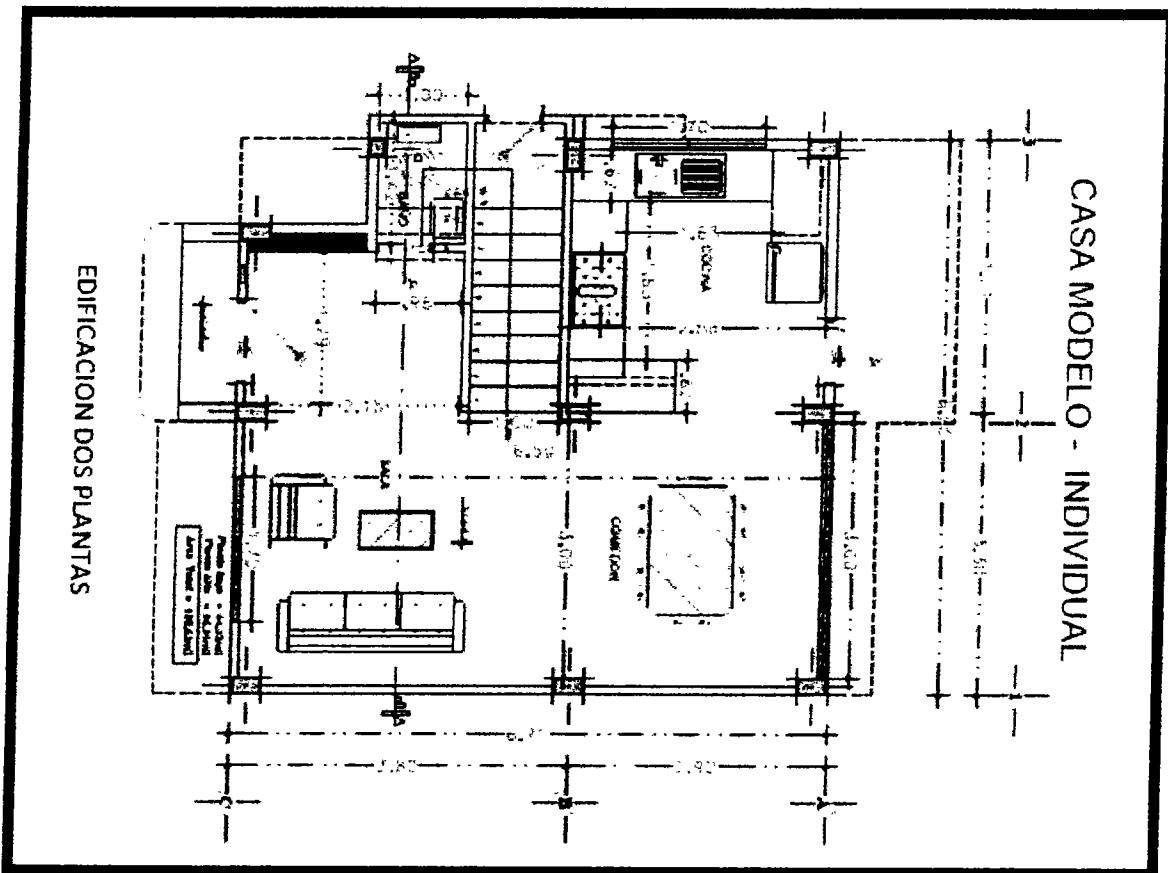
SOLICITADO POR: NARCISA DEL JESUS CHANCAY SALTOS

## ANEXOS

### UBICACIÓN GENERAL



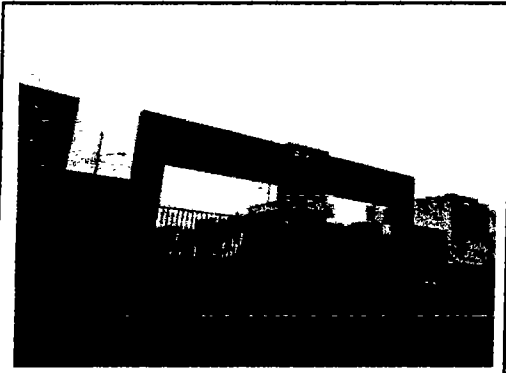
### ESQUEMA DE IMPLANTACION



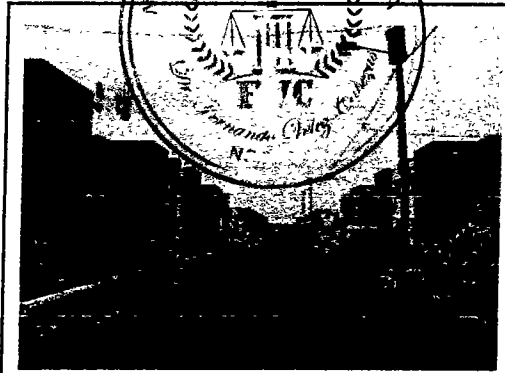
NUA: 0006170300061150801

SOLICITADO POR: NARCISA DEL JESUS CHANCAY SALTOS

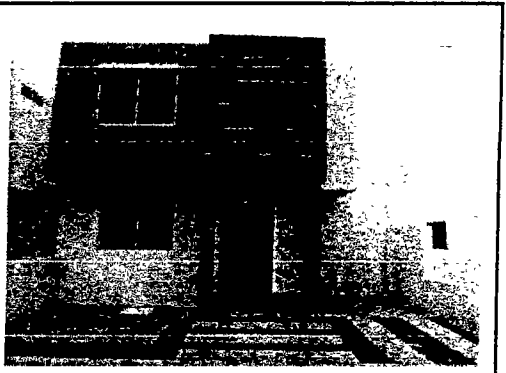
## ANEXO FOTOGRÁFICO



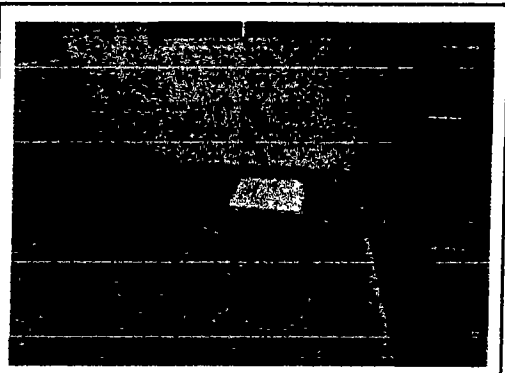
GARITA DE INGRESO



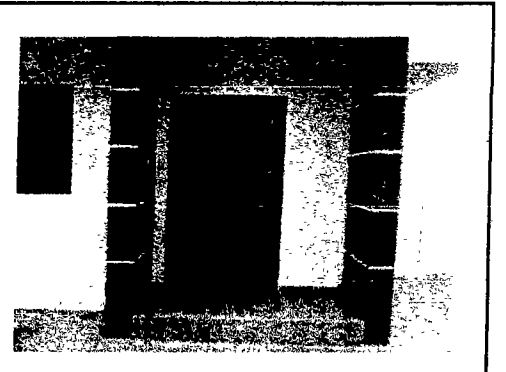
ENTORNO



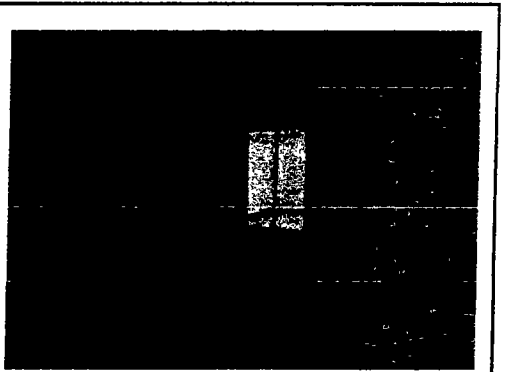
VISTA EXTERIOR DE LA EDIFICACION



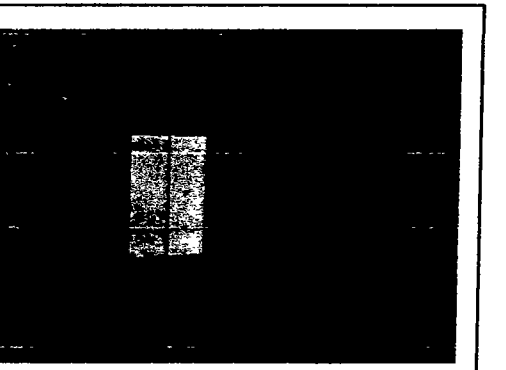
CISTERNA



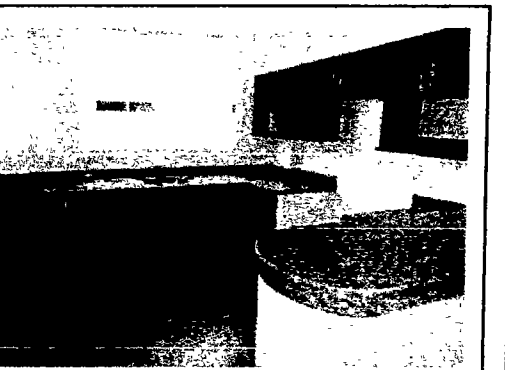
HALL EXTERIOR



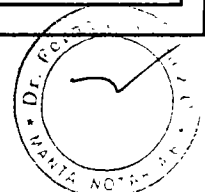
SALA



COMEDOR



COCINA TIPO AMERICANO

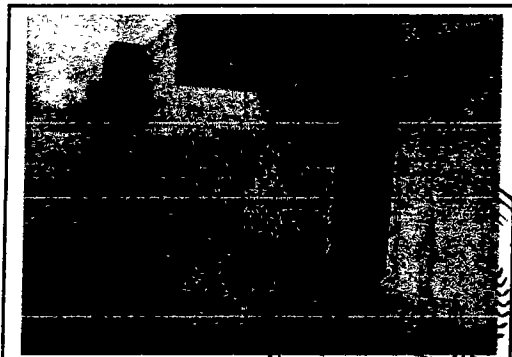


SOLICITADO POR: NARCISA DEL JESUS CHANCAY SALTOS

ANEXO FOTOGRÁFICO



BAÑO SOCIAL

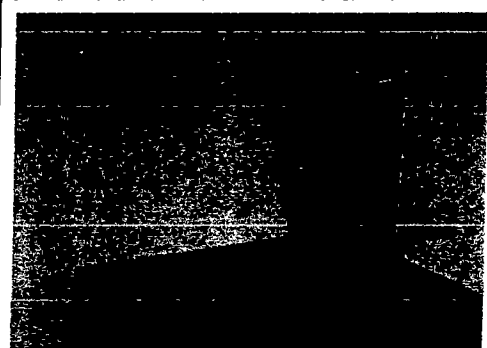


PATIO POSTERIOR

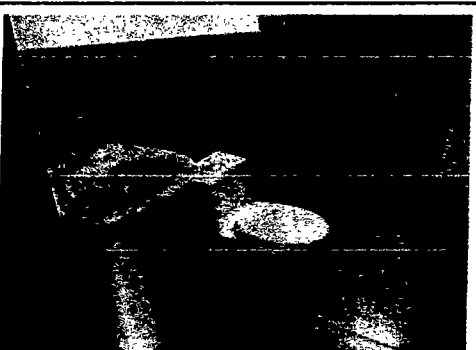
PLANTA ALTA



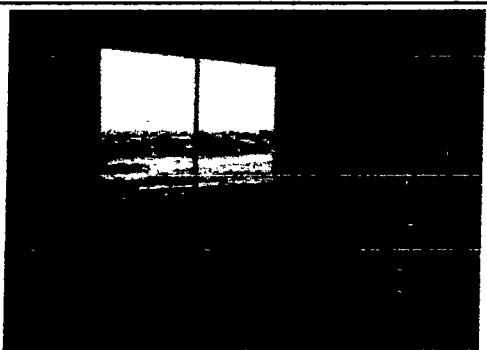
ESCALERA DE ACCESO A LA PLANTA ALTA



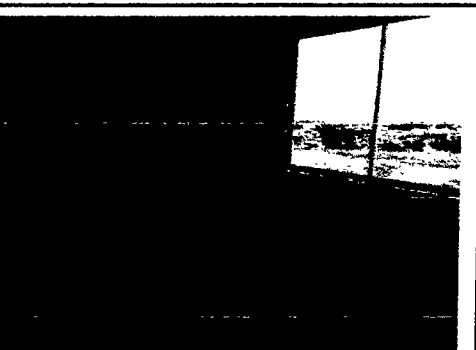
DORMITORIO MASTER



BAÑO DEL MASTER



DORMITORIO N° 2



DORMITORIO N° 3



BAÑO COMPARTIDO PARA LOS  
DORMITORIOS N° 2 Y N° 3

## CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL

## 1. Actividades realizadas en la propiedad

- |                                                                                                  | SI                                  | NO                                  | SD                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| * Se realizan actividades industriales o comerciales en la propiedad?                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| * Se han llevado a cabo actividades industriales o comerciales en la propiedad en el pasado?     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| * Se realizan actividades industriales o comerciales cerca de la propiedad ahora o en el pasado? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| * Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes

- |                                                                                                                       |                          |                                     |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| * Hay descargas o flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| * Hay descargas o flujos residuales son vertidos directamente al suelo?                                               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| * Son vertidos descargas o flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| * Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos químicos?                                      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 3. Otros posibles problemas ambientales

- |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                                     |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| * Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| * Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| * El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| * La propiedad está construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| * Se evidencian altos niveles de ruido en el ambiente (intermitente o continua)?                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| * Se evidencia riesgo de incendio?                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

## 4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad

- |                                                                                                                |                          |                                     |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| * En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| * Han habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| * La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| * Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas,                               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

ALTO  
MEDIO  
BAJO

|                                     |
|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> |



ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000065121 NUA

0006170300061150801

Nombre del Perito

CORPRAISER S.A.

Agencia Solicitante

MANTA

Fecha de Inspección

13/07/2017

Fecha de emisión

18/07/2017

Nombres y apellidos del cliente

NARCISA DEL JESUS CHANCAY SALTOS

Dirección del Bien

Vía Circunvalación Tramo II, Urbanización Santa María, Mz B Lote 10, Solar N° 19-B

Provincia

Manabí

Cantón

Manta

Tipo de Bien

BIEN INMUEBLE

Actividad económica

Propietario del bien

SIMON ELIAS SLEMAN KHER

Porcentaje de avance de obra

100,00%

Edad del inmueble / mueble

0 - 5 años

6 - 10 años

11 - 20 años

21 - 30 años

Área de edificaciones

100,00 m²

Unidad de medida edificaciones

m²

Área de terreno

116,52 m²

Área de terreno cultivado (hectáreas)

0

Unidad de medida de terreno

m²

Tipo de cultivo

## OBRAS ADICIONALES

| Descripción   | Unidad | Medida | v/u reposición | v/u real |
|---------------|--------|--------|----------------|----------|
| Patio General | m²     | 57,58  | 40             | 40       |
| Cisterna      | m²     | 6,00   | 250,00         | 250,00   |
|               | m²     | 0      | 0              | 0        |

| Total reposición | Total valor real |
|------------------|------------------|
| 2.303,60         | 2.303,60         |
| 1.500,00         | 1.500,00         |
| 0,00             | 0,00             |
| 0,00             | 0,00             |

## RESUMEN DE VALORES BIENES INMUEBLES

| BIENES INMUEBLES                                         |             |
|----------------------------------------------------------|-------------|
| Valor de edificaciones                                   | \$50.000,00 |
| Valor de obras adicionales                               | \$3.803,60  |
| Valor de terreno                                         | \$16.172,30 |
| Valor Comercial                                          | \$69.975,90 |
| Valor de Reposición de edificaciones + Obras Adicionales | \$53.803,60 |
| Valor de Realización                                     | \$66.477,10 |
| Valor Proyección al 100%                                 | \$69.975,90 |

| CULTIVOS                                                     |  |
|--------------------------------------------------------------|--|
| Valor comercial de cultivos                                  |  |
| Valor de Realización cultivos                                |  |
| Valor comercial edificaciones temporales (Invernaderos)      |  |
| Valor de Realización edificaciones temporales (Invernaderos) |  |

## CALIFICACIÓN Y FACTIBILIDAD COMERCIAL DE LA GARANTÍA

## CALIFICACIÓN DE LA PLUOVALÍA DEL SECTOR

Alta ☐ Media ☒ Baja ☐

## CALIFICACIÓN ESTADO DE LA GARANTÍA

Satisfactoria ☐ Aceptable ☒ Deficiente ☐

## EXPECTATIVA ECONOMICA DE LA GARANTÍA

Creciente ☐ Estable ☒ Decreciente ☐

## FACTIBILIDAD COMERCIAL

Inmediata ☐ Mediana ☒ Largo Plazo ☐ Incierta ☐

## OBSERVACIONES DEL PERITO:

La presente valoración se limita a la inspección visual de la parte física y evidente del bien; no se puede determinar posiblemente inconvenientes en elementos ocultos o no especificados por las personas a cargo de indicar el inmueble.

La urbanización Santa María se encuentra ubicada en la Avenida Circunvalación, la misma cuenta con todos los servicios básicos y comunales para sus propietarios y residentes, además la vivienda es de reciente construcción.

Se considera que las posibilidades de comercialización de la propiedad, en caso necesario son de mediano plazo. El valor de realización se ha calculado con un descuento del 5% sobre el valor del avalúo.

## DATOS DE FACTURA

Número de Factura

001-0000001576

Fotografías

0,00

Fecha de Factura

18/07/2017

Válidos

0,00

Honorarios

135,60

Subtotal

155,60

Movilización

20,00

IVA

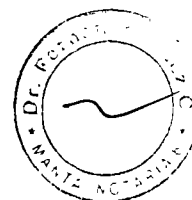
16,27

Permanencia

0,00

TOTAL FACTURA

171,87



# INFORME DE AVALUO EDIFICACION

NUA: 0006170300061150801

TIPO DE BIEN: BIEN INMUEBLE SUBTIPO DE BIEN: TERRENO Y VIVIENDA

SOLICITADO POR: NARCISA DEL JESUS CHANCAY SALTOS

Fecha de solicitud: 07 julio 2017 Fecha de Inspección Física: 13 julio 2017

Fecha avalúo anterior: Fecha de Entrega del Informe: 18 julio 2017

Yo, CORPRAISER S.A., perito designado para realizar el avalúo solicitado, declaro que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales y fidedignos. Consecuentemente, asumo todas las responsabilidades por el contenido total y parcial del informe, por la acción u omisión, y por lo que me fuera imputable civil o penalmente.

## DOCUMENTOS PROPORCIONADOS

|                                      |                                     |                                                                                                                          |                                  |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| PROMESA DE COMPRAVENTA               | <input checked="" type="checkbox"/> | PROPIETARIO                                                                                                              | SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR        |
| CONVENIO DE RESERVA                  | <input type="checkbox"/>            | Fecha Escritura Título de Propiedad                                                                                      | Notaría                          |
| CERT. REGIST. PROPIEDAD              | <input type="checkbox"/>            | 23/03/2017                                                                                                               | Notaría Tercera del Cantón Manta |
| PLANOS                               | <input type="checkbox"/>            | PROMESA DE COMPRAVENTA QUE OTORGA EL SR. SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR A FAVOR DE LA SEÑORA NARCISA DEL JESUS CHANCAY SALTOS |                                  |
| DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL | <input type="checkbox"/>            |                                                                                                                          |                                  |

## DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

|                                                                                    |           |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|
| DIRECCIÓN:                                                                         | Lote #    | 10                       |
| Via Circunvalación Tramo II, Urbanización Santa María, Mz B Lote 10, Solar N° 19-B | Ciudadela | Urbanización Santa María |
| NOMENCLATURA ANTERIOR:                                                             | Villa     | 19-B                     |
| VALOR PENDIENTE DE IMPUESTO PREDIAL CUANDO SE TRATA DE DACION                      | Manzana   | B                        |
| PARROQUIA                                                                          | CIUDAD    | Manta                    |
|                                                                                    | CANTON    | Manta                    |
|                                                                                    | PROVINCIA | Manabí                   |

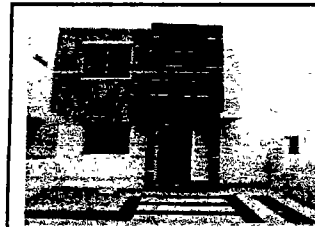
## CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

### INFRAESTRUCTURA

|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| Vías de Acceso     | <input checked="" type="checkbox"/> Asfalto          |
| Transporte Público | <input checked="" type="checkbox"/> Al pie de la urb |
| Alumbrado          | <input checked="" type="checkbox"/> Red pública      |
| Alcantarillado     | <input checked="" type="checkbox"/> Red pública      |
| Agua Potable       | <input checked="" type="checkbox"/> Red pública      |
| Redes Telefónicas  | <input checked="" type="checkbox"/> Red pública      |
| Aceras             | <input checked="" type="checkbox"/> Hormigón         |
| Bordillos          | <input checked="" type="checkbox"/> Hormigón         |

### CLASIFICACION DE LA ZONA

|                               |                                     |            |                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| Residencial                   | <input checked="" type="checkbox"/> | Industrial | <input type="checkbox"/>            |
| Comercial                     | <input type="checkbox"/>            | Gestión    | <input type="checkbox"/>            |
| Agrícola                      | <input type="checkbox"/>            | Otros      | <input type="checkbox"/>            |
| NIVEL DE CONSOLIDACION URBANA |                                     |            |                                     |
| Alta                          | <input type="checkbox"/>            | Media      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baja                          | <input type="checkbox"/>            |            | <input type="checkbox"/>            |
| ESTRATO SOCIO ECONOMICO       |                                     |            |                                     |
| Alto                          | <input type="checkbox"/>            | Medio Bajo | <input type="checkbox"/>            |
| Medio Alto                    | <input type="checkbox"/>            | Popular    | <input type="checkbox"/>            |
| Medio                         | <input checked="" type="checkbox"/> |            |                                     |



Fotografía de la Propiedad

### SERVICIOS DEL SECTOR, ACCESIBILIDAD Y ENTORNO

El sector donde se encuentra ubicada la propiedad, cuenta con todos los servicios básicos la vía principal de acceso es la vía Circunvalación Tramo Dos, vía que se conecta al eje vial de la Provincia de Manabí y la misma fue vista en buenas condiciones, cercano a la propiedad se notaron conjuntos residenciales del mismo tipo.

### EQUIPAMIENTO URBANO

El Conjunto Residencial Santa María, cuenta con todos los servicios básicos además de ser una Urbanización privada con cerramiento perimetral, con garita de control de ingreso de sus propietarios, con rondas en el interior, sus calles aceras y bordillos son de Hº armado, el mismo cuenta con servicios comunales tales canchas múltiples, áreas verdes y juegos infantiles.

### RIESGOS NATURALES Y/O AFECTACIONES EN CONVIVENCIA

No existen riesgos naturales aparentes, ni afectaciones que puedan por en riesgo a este inmueble

## CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

| ESTADO DEL TERRENO                          | UBICACIÓN                                  | FORMA                                    | TOPOGRAFIA                             |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|
| Vacio <input type="radio"/>                 | Esquinero <input type="radio"/>            | Regular <input checked="" type="radio"/> | Plana <input checked="" type="radio"/> |
| Construido <input checked="" type="radio"/> | Medianero <input checked="" type="radio"/> | Irregular <input type="radio"/>          | Pendiente <input type="radio"/>        |

### LINDEROS Y DIMENSIONES GENERALES DEL MACRO LOTE

|       | Escrituras | Sitio |
|-------|------------|-------|
| Norte |            |       |
| Sur   |            |       |
| Este  |            |       |
| Oeste |            |       |

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| AREA TOTAL EN SITIO:        | 0,00 m²      |
| AREA SEGUN ESCRITURAS:      | 23 103,26 m² |
| AREA TERRENO SEGUN ALICUOTA | 115,52 m²    |

| Regulación urbana y Ordenanzas Vigentes |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|
| ZONIFICACION                            | Residencial     |
| CONSTRUCCION                            | Asiada          |
| COS                                     |                 |
| CUS                                     |                 |
| ALTURA                                  | 2 nveles-6,00m2 |
| LOTE MINIMO                             |                 |
| FRENTE MINIMO                           | Variable        |
| RETIRO FRONTAL                          | Variable        |
| RETIRO LATERAL                          | Variable        |
| RETIRO POSTERIO                         | Variable        |

COMENTARIO DE LINDEROS Y DIMENSIONES GENERALES: Existe concordancia entre la linderación, mensuras y área total de la edificación encontrada en la inspección física, de aquella que consta en las copias de la documentación presentada. Las características, así como los linderos y medidas de la Villa 19-B de las Mz B del Lote N° 10, del Conjunto Residencial Santa María se detallaran más adelante.

| ANEXO PROPIEDAD HORIZONTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |                    |                         |                        |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|
| LINDEROS ESPECIFICOS DE LA VILLA 19-B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                    |                         |                        |                     |
| <b>PLANTA BAJA (42,41 m²)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |                    | <b>SEGUN ESCRITURAS</b> | <b>MEDIDA EN SITIO</b> |                     |
| Por Arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| Por Abajo: Lindera con terreno de la misma vivienda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| Por El Norte: Lindera con Patio general de la vivienda 18-B en 6,63 m., partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,92 m., desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45m., desde este punto continua hacia el Oeste                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| Por El Este: Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20 m., partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,03 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| Por El Oeste: Desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m., luego gira hacia el Sur en 2,18 m., y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| <b>PLANTA ALTA (57,59 m²)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |                    | <b>SEGUN ESCRITURAS</b> | <b>MEDIDA EN SITIO</b> |                     |
| Por Arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| Por Abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| Por El Norte: Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 18-B en 7,99 m.,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| Por El Sur: Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 4,42 m., desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m., desde este punto continua en dirección Oeste en 1,45 m. Desde este punto gira hacia el Norte en 1,0 m., luego gira el Oeste en 1,04 m., y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el Patio general de la misma vivienda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| Por El Este: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,88 m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50 m., luego gira hacia el Sur en 3,33 m., y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| Por El Oeste: Partiendo del Vértice Nor-Oeste hacia en línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,81 m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,20 m., desde este punto formando línea curva en dirección Sur-Oeste en 0,64 m., desde este punto hacia el Sur en 1,17 m., desde este punto gira hacia el Sur-Este formando línea curva en 0,84 m., y lindera en todas las extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda.                                                                                                                                                                                                                                       |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| <b>PATIO GENERAL (57,59 m²)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |                    | <b>SEGUN ESCRITURAS</b> | <b>MEDIDA EN SITIO</b> |                     |
| Arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| Abajo: Lindera con terreno de la misma vivienda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| Por EL Norte: Partiendo del vértice NorOeste hacia el Este en 3,0 m., lindera con patio general de la vivienda 18-B desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m., luego gira hacia el Oeste en 0,09 m., desde este punto gira en hacia el Sur en 2,18 m., desde este punto gira hacia el Este en 9 m., luego gira hacia el Sur en 1,0 m., desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m., luego hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m., desde este punto continuas hacia el Este en 0,92 m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,20 m., y lindera en todas sus extensiones con plantas baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el Este en 2,87 m., y lindera con patio general de la vivienda 18-B |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| Por El Sur: Lindera con patio general y planta baja de la vivienda 20-B en 12,50 m.,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| Por El Este: Lindera con patio general de la vivienda 06-B en 8,0 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| Por El Oeste: Lindera con calle 2 en 8,0 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                    |                         | 0,00                   |                     |
| <b>Superficie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Superficie m</b> | <b>Coeficiente</b> | <b>Superficie</b>       | <b>Superficie m</b>    | <b>Superficie m</b> |
| Planta Baja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42,41 m²            | 0,1346%            | 23.103,28 m²            | 31,10 m²               |                     |
| Planta Alta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 57,59 m²            | 0,1827%            | 23.103,28 m²            | 42,21 m²               |                     |
| Patio General                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 57,59 m²            | 0,1827%            | 23.103,28 m²            | 42,21 m²               |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |                    |                         |                        |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |                    |                         |                        |                     |
| <b>SUMA DE LAS AREAS DE TERRENO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                    |                         |                        | <b>115,52 m²</b>    |
| <b>COMENTARIO DE LINDEROS Y DIMENSIONES ESPECIFICOS:</b> No se encontró diferencia entre lo indicado en las escrituras y lo inspeccionado en el terreno.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                    |                         |                        |                     |

## SOLICITADO POR: NARCISA DEL JESUS CHANCAY SALTOS

## LA EDIFICACION

| Uso                               | No. de niveles                   | Edad aproximada de la edificación  |                                              |                                      | Ocup. Suelo           |
|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| VIVIENDA                          | 2                                | 0 - 5 años                         | <input checked="" type="radio"/> 6 - 10 años | <input type="radio"/> 11 - 20 años   | 100%                  |
| Utilización Mixta                 |                                  | <input type="radio"/> 21 - 30 años | <input type="radio"/> 31 - 40 años           | <input type="radio"/> más de 41 años |                       |
| Vivienda corresponde a primer uso |                                  |                                    |                                              |                                      |                       |
| Si                                | <input checked="" type="radio"/> | No                                 | <input type="radio"/>                        | N/A                                  | <input type="radio"/> |
| Mantenimiento                     | Conservación                     | Implantación de la Construcción    |                                              |                                      |                       |
| Aceptable                         | Aceptable                        | Aislada                            | <input checked="" type="radio"/> Adosada     | Continua                             |                       |

## Distribución Funcional

Sobre el lote de terreno se encuentra construida la villa identificada N°19-B, del Conjunto Residencial Santa María de la Cruz, plantas de estructura de H° armado 100 % terminada y su distribución funcional es la siguiente:

EXTERIOR: Parqueo para un vehículo, pasillo lateral área de lavandería, cisterna, patio posterior.

PLANTA BAJA: Hall recibidor, sala, comedor, cocina, baño social o visita, cocina, escalera de acceso a la planta alta.

PLANTA ALTA: Dormitorio Master con closet y baño completo, Dormitorio N° 2 con closet, Dormitorio N° 3 con closet, Baño completo compartido para los Dormitorios N° 2 y N° 3.

|                        |   |                 |  |
|------------------------|---|-----------------|--|
| Número de habitaciones | 3 | Número de baños |  |
|------------------------|---|-----------------|--|

## ESPECIFICACIONES TECNICAS

| DESCRIPCION                       | Edificación Vivienda                                                                                           |                                                                         |  |         |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--|---------|
|                                   | Planta baja                                                                                                    | Planta Alta                                                             |  |         |
| NIVEL                             |                                                                                                                |                                                                         |  |         |
| ESTRUCTURA (tipo de construcción) | H° armado                                                                                                      | H° armado                                                               |  |         |
| PISOS                             | H° armado                                                                                                      | H° armado                                                               |  |         |
| SOBREPISOS                        | Cerámica                                                                                                       | Cerámica                                                                |  |         |
| MANPOSTERIA                       | Bloques de H°                                                                                                  | Bloques de H°                                                           |  |         |
| ESCALERAS                         | H° armado, con revestimiento de cerámica                                                                       |                                                                         |  |         |
| CUBIERTA                          |                                                                                                                | Planchas de fibrocemento con estructura de soporte de correas de hierro |  |         |
| TUMBAO                            | Cielo raso, enlucido, empestado y pintado                                                                      | Planchas de gypsum, empestado y pintado                                 |  |         |
| PAREDES EXT.                      | Enlucidas, empestadas y pintadas                                                                               | Enlucidas, empestadas y pintadas                                        |  |         |
| PAREDES INT.                      | Enlucidas, empestadas y pintadas                                                                               | Enlucidas, empestadas y pintadas                                        |  |         |
| PUERTAS EXT.                      | Madera                                                                                                         | Madera                                                                  |  |         |
| PUERTAS INT.                      | Madera                                                                                                         | Madera                                                                  |  |         |
| CERRADURAS                        | Viro                                                                                                           | Pomo                                                                    |  |         |
| VENTANAS                          | Aluminio y vidrio                                                                                              | Aluminio y vidrio                                                       |  |         |
| MUEBLES DE COCINA                 | MDF                                                                                                            |                                                                         |  |         |
| MESONES DE COCINA                 | Planchas de granito prefabricado                                                                               |                                                                         |  |         |
| CLOSETS                           |                                                                                                                | MDF                                                                     |  |         |
| MUEBLES DE BAÑOS                  |                                                                                                                |                                                                         |  |         |
| MESONES DE BAÑOS                  |                                                                                                                |                                                                         |  |         |
| PIEZAS SANIT. PROCED.             | FV Nacional                                                                                                    | FV Nacional                                                             |  |         |
| GRIFERIA                          | FV Nacional                                                                                                    | FV Nacional                                                             |  |         |
| INST. ELECTRICAS                  | 120 - 240 Voltios                                                                                              | 120 - 240 Voltios                                                       |  |         |
| PIEZAS ELECTRICAS                 | Bticino                                                                                                        | Bticino                                                                 |  |         |
| INST. SANITARIAS                  | Empotradas                                                                                                     | Empotradas                                                              |  |         |
| PINTURA EXT.                      | Caucho                                                                                                         | Caucho                                                                  |  |         |
| PINTURA INT.                      | Caucho                                                                                                         | Caucho                                                                  |  |         |
| REVESTIMIENTO EXT.                |                                                                                                                |                                                                         |  |         |
| CERRAMIENTO                       |                                                                                                                |                                                                         |  |         |
| INST. ESPECIALES                  |                                                                                                                |                                                                         |  |         |
| OTROS                             | Cisterna de agua con tapa registro metálica, áreas mejoradas, pasillo lateral, patio frontal y patio posterior |                                                                         |  |         |
| % DE AVANCE DE OBRA               |                                                                                                                |                                                                         |  | 100,00% |
| DEPRECIACION POR EDAD Y MANTEN    | 0%                                                                                                             | 0%                                                                      |  |         |

## Observaciones Adicionales sobre el estado de las edificaciones:

En general la estructura de H° armado de dos plantas no presentaba rajaduras de sus paredes ni deslizamiento de su posición, sus acabados interiores hasta donde fueron posibles observar se encontraban en buenas condiciones de mantenimiento, además cabe mencionar que la edificación es de reciente construcción y se encuentra aún sin habitar

## Criterios de Valoración:

Terreno: Se ha utilizado el método comparativo - homogenizado sustentado en la oferta de terrenos en la zona.

Edificaciones: Para este parámetro se ha utilizado el método de reposición, que consiste en determinar el costo de reproducir en la fecha actual el mismo inmueble, con sus características y acabados, (valor de reposición inicial); y posteriormente la depreciación por edad y estado de mantenimiento. Aplicamos, finalmente, sobre todos los componentes un factor de comercialización, que es el resultado de la interacción de oferta y demanda, dando como resultado el valor comercial del inmueble terminado.

0000065123



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



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

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

De mi consideración:

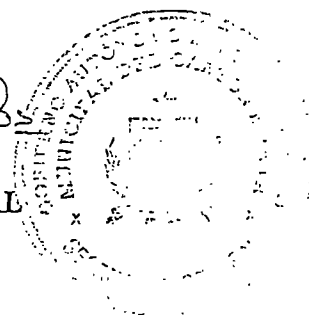
Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 043-ALC-M-JEB, de fecha 08 de noviembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

*Soraya Mera Cedeño*

Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



Johannap  
Trámite No. 3327





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

**CONSIDERANDO:**

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

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



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

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

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

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

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

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

0000065124



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

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

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

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

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

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

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

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





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

Que, la Urbanización "SANTA 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

0000065125



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

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

**MANZANA F:**

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

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

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

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

#### MANZANA B:

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

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

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

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



0000065126



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

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

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

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

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

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÀREA 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. 06 (C. C. No. 3262841000): Viviendas 11 y 12

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

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



0000065127

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

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

**MANZANA F:**

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

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

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

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

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

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

**RESUMEN DE AREAS GENERALES**

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

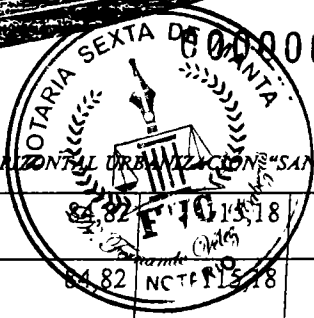




Pág. 9.- Resolución No.043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".

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





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  |
|   |    |             | 274,46 | 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  |
|   |    |             | 943,02 | 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  |
|   |    |             | 466,51 | 544,10  | 634,93  |
|   |    |             | 72,80  | 88,00   | 102,25  |
|   |    |             | 538,31 | 632,10  | 737,18  |





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

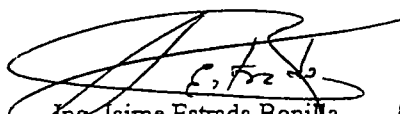
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 967-DPUM-JCV/P.H No. 041, del 22 de octubre de 2012, suscrito por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Urbanización "SANTA MARÍA",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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

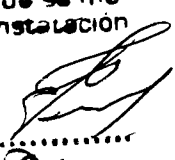


Johanap  
Trámite No. 3327

DOY FE: Que el documento que  
antecede en número de (96), fojas  
es compulsada de la copia que se me  
fue presentada para su constatación

Manta.

02 AGO 2017

  
Dr. Fernando Viquez  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

0000065129

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

**AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**

**CÉD.- 130820671-1**

**APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.**

**Dirección: Calle dos y avenida once y doce, Edificio Banco Pichincha**

**Teléfono: (05) 2626844**

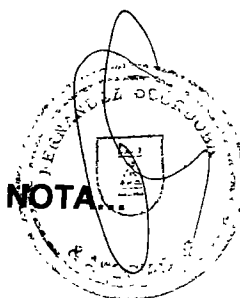
**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

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

Manta, a

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



EL NOTARIO

0000065130

**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:**

**2495**

**Número de Repertorio:**

**5842**

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 Diecisiete de Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2495 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos              | Papel que desempeña |
|-------------|----------------------------------|---------------------|
| 1307029403  | CHANCAY SALTOS NARCISA DEL JESUS | COMPRADOR           |
| 0960658359  | SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS        | VENDEDOR            |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------|------------------|--------------|-------------|
| VIVIENDA  | 3262816001       | 41171        | COMPRAVENTA |

**Observaciones:**

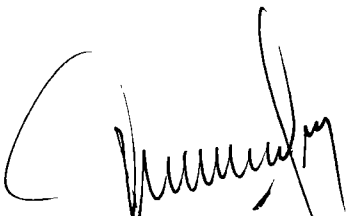
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 17-ago./2017

Usuario: yessenia\_parrales



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

MANTA, jueves, 17 de agosto de 2017