

3262842001



Factura: 002-002-000013625

20161308007P03036

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20161308007P03036					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (12:03)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	RUTH GONZALEZ ODREMAN
Juridica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALVAREZ PICO MARCELA GIANNINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310292518	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	CARVAJAL ALARCON CRISTHIAN ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310265192	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
4							
UBICACION							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		SE ENTREGARAN 2 COPIAS ADICIONALES					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		70000.00					

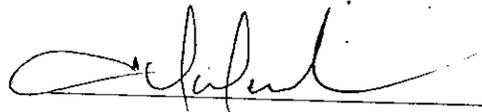


NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308007F03036						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (12:03)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALVAREZ PICO MARCELA GIANNINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310292618	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM  
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Tito Nilton Diomedes Vicente Mendoza Guillem  
 ABOGADO  
 NOTARIO PÚBLICO



2016	13	08	007	P03036
------	----	----	-----	--------

**COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: MARCELA GIANNINA ALVAREZ PICO Y CRISTHIAN ARTURO CARVAJAL ALARCON.-**

**CUANTIA: USD \$ 70,000.00 (Setenta mil 00/100 dólares).-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MARCELA GIANNINA ALVAREZ PICO Y CRISTHIAN ARTURO CARVAJAL ALARCON, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día siete de Septiembre del año dos mil dieciséis, ante mi Doctor **TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Notario Público SEPTIMO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, Gerente General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", el compareciente es de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor **RUTH GONZALEZ ODREMAN**, por los derechos que se la facultad en calidad de Apoderada Especial del señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, tal como se justifica con la copia certificada

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem  
 ABOGADO  
 NOTARIO PUBLICO SEPTIMO  
 DEL CANTON MANTA

*Sello*  
09/21/16

*[Handwritten signature]*





derechos, que en lo posterior se les llamará **"LOS COMPRADORES"** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, a través de su Apoderada Especial señora **RUTH GONZALEZ ODREMAN**, declara ser legítimo propietario de una vivienda signada con el número **13-E**, de la **Urbanización SANTA MARIA**, ubicada en el sector Nueva Esperanza Tramo III, de la **Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia Manabí.** a) Bien inmueble adquirido por el señor **Simón Elías Sleiman Kheir**, en conjunto con el señor **Víctor Cipriano Muentes Muentes**, por compra a los señores **Tanya Monserrate Bermeo Giler** y **Simón Manuel Pinargote Veliz**, según consta de la **Escritura Pública de Compraventa**, celebrada ante el **Doctor Simón Zambrano Vices**, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha once de octubre del año dos mil diez, inscrita en la **Registraduría de la Propiedad del cantón Manta**, el treinta de octubre del año dos mil diez. b) Posteriormente con fecha nueve de septiembre del año dos mil trece, se encuentra inscrita compraventa de Derechos de Copropiedad, escritura celebrada y autorizada ante el **Abogado Raúl Eduardo González Melgar**, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha primero de agosto del año dos mil trece, en la cual los cónyuges **Víctor Cipriano Muentes Muentes** y **Lesbia Evangelista Cañarte Spiroza**, venden a favor del señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, el cien por ciento de los Derechos de Copropiedad que les correspondían sobre el bien inmueble en su calidad de copropietarios. Sobre un lote de terreno de: **VEINTITRES MIL CIENTO TRES METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO CENTIMETROS**, su propietario construyó la **Urbanización SANTA MARIA**. c) Mediante declaratoria otorgada por el señor **Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta Ing. Jaime Estrada Bonilla**, con fecha primero de noviembre del año dos mil doce, se autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de la **Urbanización SANTA MARIA**, ubicada en el sector Nueva Esperanza Tramo III de la **Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia Manabí.** Se halla sometido al Régimen de Propiedad

Dr. Tito Milton Mendoza Guillen

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el treinta de noviembre del año dos mil doce, en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, consta inscrito el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el dieciocho de Febrero del año dos mil trece, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Con fecha dieciocho de febrero del año dos mil trece, se encuentra inscrito el acto o contrato de Planos de la Urbanización SANTA MARIA. Formando parte de la Urbanización SANTA MARIA, se encuentra la VIVIENDA NUMERO 13- E.

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la señora RUTH GONZALEZ ODREMAN, por los derechos que se la facultad en calidad de Apoderada Especial del señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, da en venta y perpetua enajenación (a favor) de los COMPRADORES, los cónyuges señora MARCELA GIANNINA ALVAREZ PICO y señor CRISTHIAN ARTURO CARVAJAL ALARCON, una vivienda signada con el número 13-E, de la Urbanización SANTA MARIA, ubicada en el sector Nueva Esperanza Tramo III, de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia Manabí. VIVIENDA 13-E. Consta de planta baja, planta alta y patio que presenta las siguientes características. Vivienda 13-E: Planta Baja.- Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las siguientes medidas y linderos. **Por Arriba:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **Por el Norte:** Lindera con patio general de la vivienda - 14 - E en 6,45 metros. **Por el Sur:** Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,14 metros; desde este punto gira hacia el sur en 1,03 metros, luego gira hacia el Oeste en 4,96 metros y lindera en sus tres extensiones con patio General de la misma vivienda. **Por el Este:** Partiendo del vértice Nor-este hacia el Sur en 2,98 metros; desde este punto gira hacia el este en 0,65 metros; luego gira hacia el Sur en 2,40 metros y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,41 metros. **AREA TOTAL: 42,41 metros cuadrados. VIVIENDA 13-E:**



**PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio máster con baño privado 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 patio general de la vivienda 14-E en 6,45 metros. **Por el Sur:** Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,14 metros; desde este punto gira hacia el sur en 1,03 metros luego gira hacia el oeste en 5,96 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. **Por el Este:** Partiendo del vértice Nor-Este hacia el sur en 2,98 metros; desde este punto gira hacia el este en 0,65 metros; luego gira hacia el Sur en 2,40 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,98 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 1,00 metros luego gira hacia el Sur en 3,43 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. **AREA TOTAL: 49.59 M2.**

**Vivienda 13-E: Patio General.-** Con las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **Por el Norte:** Partiendo del vértice Nor-oeste hacia el este en 3,00 metros y lindera con patio general de la vivienda 14-E, desde este punto gira hacia el sur en 6,41 metros; desde punto gira hacia el Este en 4,96 metros; luego gira hacia el Norte en 1,03 metros; desde este punto gira hacia el este en 2,14 metros; luego gira hacia el Norte en 2,40 metros; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 metros; desde este punto gira hacia el norte en 2,98 metros y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma vivienda, desde este último punto gira hacia el este en 3,05 metros y lindera con Patio General de la Vivienda 14-E. **Por el Sur:** Lindera con cerramiento de la urbanización en 12,50 metros. **POR EL ESTÉ:** Lindera con calle 1 en 8,15 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Patio General de la vivienda 12-E en 8,23 metros. **ÁREA TOTAL: 59,95m2. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 151,95. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 102,36. ÁREA CONSTRUIDA: 92,00. ALÍCUOTA: 0,5039%.**

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen  
 ABOGADO  
 NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
 DEL CANTÓN MANTA

*[Handwritten signature]*





reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, a través de su Apoderada Especial declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, a través de su Apoderada Especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES, aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedor, deslindando en tal

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen  
NOTARIO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

sentido a terceros. **"OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR, a través de su ~~Apoderada Especial~~ autoriza A LOS COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: SUJECION AL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD:** LA PARTE COMPRADORA, declara que conoce y acepta que el bien inmueble materia del presente instrumento por encontrarse bajo el régimen de Propiedad Horizontal debe sujetarse a las disposiciones propias del Reglamento Interno de Copropiedad, así como a la Ley y Reglamento de la materia, para salvaguardar la seguridad y privacidad del Proyecto. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes acepta y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, Gerente General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"** b) Y por otra parte comparecen los cónyuges señora **MARCELA GIANNINA ALVAREZ PICO** y señor **CRISTHIAN ARTURO CARVAJAL ALARCON**, por sus propios y personales derechos y por los que

Dr. Tito Milton González Gulltem  
A. D. C. S. D. C.

NOTARIO PÚBLICO SUSTITUTO  
DEL CANTÓN MANTA

ob.  
cor  
obli.  
en c



representan de la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes en lo posterior se les denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**

**VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) Los cónyuges **MARCELA GIANNINA ALVAREZ PICO** y **CRISTHIAN ARTURO CARVAJAL ALARCON**, en su calidad de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en una vivienda signada con el número **13-E**, de la **Urbanización SANTA MARIA**, ubicada en el sector Nueva Esperanza Tramo III, de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan

9  
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

10/10/2011

constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o ~~reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:~~

**LINDEROS GENERALES: VIVIENDA 13-E.** Consta de planta baja, planta alta y patio que presenta las siguientes características. **Vivienda 13-E:** Planta Baja.- Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las siguientes medidas y linderos. **Por Arriba:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **Por el Norte:** Lindera con patio general de la vivienda 14- E en 6,45 metros. **Por el Sur:** Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,14 metros; desde este punto gira hacia el sur en 1,03 metros, luego gira hacia el Oeste en 4,96 metros y lindera en sus tres extensiones con patio General de la misma vivienda. **Por el Este:** Partiendo del vértice Nor-este hacia el Sur en 2,98 metros; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 metros; luego gira hacia el Sur en 2,40 metros y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,41 metros. **AREA TOTAL: 42,41** metros cuadrados. **VIVIENDA 13-E: PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio máster con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y

ESTE

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  
 29  
 30  
 31  
 32  
 33  
 34  
 35  
 36  
 37  
 38  
 39  
 40  
 41  
 42  
 43  
 44  
 45  
 46  
 47  
 48  
 49  
 50  
 51  
 52  
 53  
 54  
 55  
 56  
 57  
 58  
 59  
 60  
 61  
 62  
 63  
 64  
 65  
 66  
 67  
 68  
 69  
 70  
 71  
 72  
 73  
 74  
 75  
 76  
 77  
 78  
 79  
 80  
 81  
 82  
 83  
 84  
 85  
 86  
 87  
 88  
 89  
 90  
 91  
 92  
 93  
 94  
 95  
 96  
 97  
 98  
 99  
 100



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 patio general de la vivienda 14-E en 6,45 metros. **Por el Sur:** Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,14 metros; desde este punto gira hacia el sur en 1,03 metros luego gira hacia el oeste en 5,96 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. **Por el Este:** Partiendo del vértice Nor-Este hacia el sur en 2,98 metros; desde este punto gira hacia el este en 0,65 metros; luego gira hacia el Sur en 2,40 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,98 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 1,00 metros luego gira hacia el Sur en 3,43 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. **AREA TOTAL: 49.59 M2.**

**Vivienda 13-E: Patio General.-** Con las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **Por el Norte:** Partiendo del vértice Nor-oeste hacia el este en 3,00 metros y lindera con patio general de la vivienda 14-E, desde este punto gira hacia el sur en 6,41 metros; desde punto gira hacia el Este en 4,96 metros; luego gira hacia el Norte en 1,03 metros; desde este punto gira hacia el este en 2,14 metros; luego gira hacia el Norte en 2,40 metros; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 metros; desde este punto gira hacia el norte en 2,98 metros y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma vivienda, desde este último punto gira hacia el este en 3,05 metros y lindera con Patio General de la Vivienda 14-E. **Por el Sur:** Lindera con cerramiento de la urbanización en 12,50 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con calle 1 en 8,15 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Patio General de la vivienda 12-E en 8,23 metros. **ÁREA TOTAL:** 59,95m<sup>2</sup>. **ÁREA NETA INDIVIDUAL:** 151,95. **SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO:** 102,36. **ÁREA CONSTRUIDA:** 92,00. **ALÍCUOTA:** 0,5039%. **ALÍCUOTA% PB.+PA:** 0,3051. **ÁREA COMÚN PLANTA BAJA:** m<sup>2</sup>. 0,00. **ÁREA DE TERRENO** 101,97 m<sup>2</sup>. **ÁREA TOTAL:** 151,95m<sup>2</sup>. Esta garantía

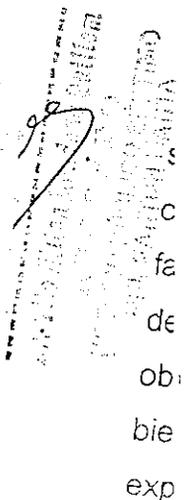
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen  
 NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
 DEL CANTÓN MONTALVO  
 MANABÍ, ECUADOR

101,97

hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.

**TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

**CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser


  
 Cedula de Identificación



celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

**QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**-LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier

CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, ECUADOR

C.M.A.

momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial,

RECEBIÓ  
EL BANCO  
EL 10/05/2010

*[Handwritten signature]*



en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. -f)- Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de





líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotecuen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotecuen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA

97  
 LA FIDUCIARIA DEL CANTÓN MANTA  
 NOTARIO SÉPTIMO  
 DEL CANTÓN MANTA

17/11/18

PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**-LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro

REGISTRADOR  
DEL CANTÓN GUAYAS

e  
S  
ol  
cc  
Le  
inté  
Pro  
Las



de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las

cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

**ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO.-**  
C.C. No. 131225433-5  
Apoderado del BIESS-Portoviejo

**RUTH GONZALEZ ODREMAN**  
PASAPORTE 134785037  
APODERADA DEL VENDEDOR



**MARCELA GIANNINA ALVAREZ PICO**  
C.C. 1310292618

**CRISTHIAN ARTURO CARVAJAL ALARCON**  
C.C. 1310265192



**DR. TITO MILTON MENDOZA GUILLEM**  
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA.-

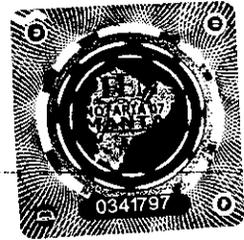
SE OTORGO.....

7

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20161308007P03036).-

EL NOTARIO.-

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA



7



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN COMERCIO EXT.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

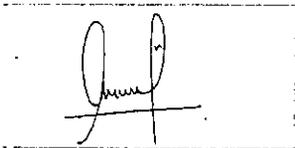
Nombres del padre: CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.09.07 15:48:30 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>





# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1312254335  
**Nombre:** CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

### 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

### 2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

**Sufragó el ciudadano:** -

**Fecha:** -

**Número de certificado:** -

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).  
 2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulaado" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2016  
 Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

Consultar |

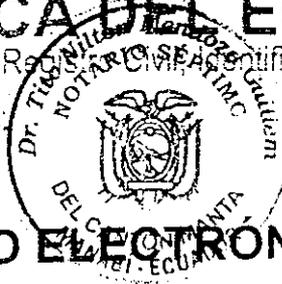


# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1310292618

Nombres del ciudadano: ALVAREZ PICO MARCELA GIANNINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 9 DE OCTUBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARVAJAL ALARCON CRISTHIAN ARTURO

Fecha de Matrimonio: 27 DE JUNIO DE 2016

Nombres del padre: ALVAREZ MOREIRA MARCELO ORLANDO

Nombres de la madre: PICO ARAUZ ELSY ARACELY

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2016



Información certificada a la fecha: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.09.07 11:35:37 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1310292618  
**Nombre:** ALVAREZ PICO MARCELA GIANNINA

### 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

### 2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

**Sufragó el ciudadano:** -

**Fecha:** -

**Número de certificado:** -

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

Cons



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRONICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1310265192

Nombres del ciudadano: CARVAJAL ALARCON CRISTHIAN ARTURO

Condición del cedulado: CIUDADANO



Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE ENERO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALVAREZ PICO MARCELA GIANNINA

Fecha de Matrimonio: 27 DE JUNIO DE 2016

Nombres del padre: CARVAJAL LARA JORGE GABRIEL

Nombres de la madre: ALARCON DELGADO MARJORIE ILEANA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

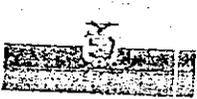
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.09.07 11:38:52 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>





# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1310265192  
**Nombre:** CARVAJAL ALARCON CRISTHIAN ARTURO

### 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

### 2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

**Sufragó el ciudadano:**

**Fecha:**

**Número de certificado:**

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).  
 2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABÍ - MANTA

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



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

C  
4  
Cò  
Fec  
Info  
LINI  
VIV  
que  
sala,  
plant  
vivie.  
Gene  
2,14 r  
tres ex  
hacia e  
lindera  
Genera  
Compu  
las sigu  
ABAJO  
general e  
2,14 m; e  
tres exter  
Nor-Este  
2,40 m. y  
ESTE: F  
00 m; lu  
a misma v  
medidas y  
BAJO; L  
acia el Est  
n 6,41 m; e  
unto gira ha  
n 0,65m; de  
e la misma  
vienda 14-I  
ndera con C  
ÁREA TC  
ERRENO: 1  
051 ÁREA  
1,95m2. SO  
SUMEN DE MO  
bro  
PRA VENTA  
ficación impres...

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



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

Fecha Registral Bien inmueble  
**41225**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16010770, certifico hasta el día de hoy 04/07/2016 17:55:28, la Ficha Registral Número 41225.

**INFORMACION REGISTRAL**

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

Tipo de Predio: VIVIENDA  
Parroquia: ELOY ALFARO

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA 13-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 13-E: PLANTA BAJA: Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 14-E en 6,45 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,14 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 4,96 m. y lindera en sus tres extensiones con patio General de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 2,98 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m; y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,41 m. AREA TOTA: 42,41 m2. VIVIENDA 13-E: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio general de la Vivienda 14- E en 6,45 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,14 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 5,96 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,98 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,98 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 3,43 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 49,59 m2. VIVIENDA 13-E; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,00 m y lindera con Patio General de la Vivienda 14-E; desde este punto gira hacia el Sur en 6,41 m; desde este punto gira hacia el Este en 4,96 m; luego gira hacia el Norte en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,14 m; luego gira hacia el Norte en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,98 m. y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este último punto gira hacia el Este en 3,05 m. y lindera con patio general de la vivienda 14-E. POR EL SUR: Lindera con Cerramiento de la Urbanización en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con Calle 1 en 8,15 m. POR EL OESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 12- E en 8,23 m. ÁREA TOTAL: 59,95 m2. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 151,95. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 102,36 ÁREA CONSTRUIDA: 92,00 ALÍCUOTA: 0,5039% ALÍCUOTA% PB. + PA.: 3051 ÁREA COMÚN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 101,97m2 ÁREA TOTAL: 101,97m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN.

**SUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Pro	Acto	Número y fecha de Inscripción	
COMPRAVENTA	COMPRAVENTA	2728	21/sep./2009

Empresa Pública Municipal	
Folio Inicial	Folio Final
45.046	45.050

101,97



COMPRAVENTA	2657	30/oct./2010	48.744	48.757
PLANOS	17	03/may./2012	330	353
PLANOS	18	03/may./2012	354	362
PLANOS	9	18/feb./2013	120	133
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	18/feb./2013	219	576
COMPRA VENTA	2760	09/sep./2013	55.106	55.428

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 7 ] COMPRA VENTA

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

Cantón Notaria: 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 sus propios derecho y además como Apoderado de su Esposa Sra. MARTHA ELENA VELEZ BERMEO.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final	Calidad
COMPRA VENTA	2179	28/jul./2009	35.403	35.418	PROPIET.

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010      Número de Inscripción: 2657      Tomo:73  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6056      Folio Inicial:48.744

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

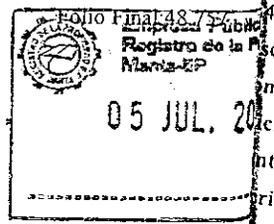
Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

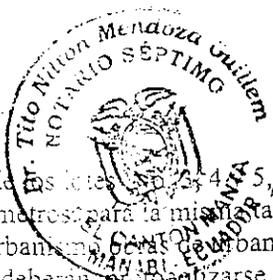
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:



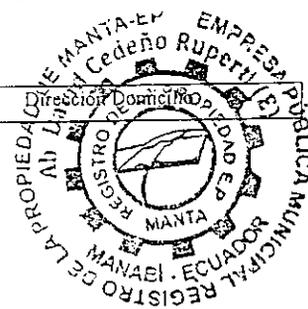
Terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Via Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. con una área total de veintitrés mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.  
 Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibió un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011 mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clavicatastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la parroquia Eloy alfaro del Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir, para la implementación del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DI-LRG, la procuradaria Sindica Municipal emite criterio jurídico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y



mas norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes 03, 04 y 5, de la manzana D, es procedente en 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 urbanización, obras comunales, obras de infraestructura y demás servicios de infraestructura, garantía que deberán prestarse a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta,

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

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



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

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

Registro de : PLANOS

{ 3 / 7 } PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

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

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

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

{ 4 / 7 } PLANOS

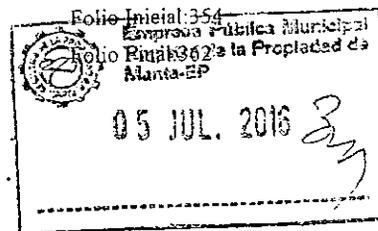
Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012      Número de Inscripción: 18      Tomo: 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 2420      Folio Inicial: 354  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final: 362  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

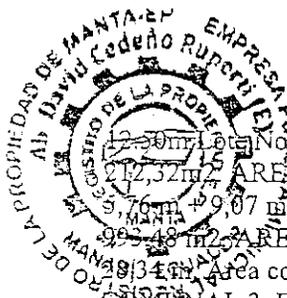
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012

Fecha Resolución:

Observaciones:



del 2011: TREGA 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; 90m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, Kheir, pº 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; 200,00m2, 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;



Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m<sup>2</sup>. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 29,76m + 9,07 m + 5.52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m<sup>2</sup>. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19.155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m<sup>2</sup>. 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; 66,25m<sup>2</sup>. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6.45m + 10,54m + 15,12m + 8.40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m + 12,89m + 18,09m - Área verde 3. Área Total; 728,69m<sup>2</sup>, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05-D. Atrás; (en línea curva) 26,80 m + 26,80m + 7,40m + 7,40m + 25,50m + 25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1,637,64m<sup>2</sup>. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m + 26,80m + 7,40m + 7,40m + 25,50m + 25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m + 57,42m + 6,24m + 5,01m + 23,72m + 16,94m + 9.85m Área de protección. Costado Derecho: 8.20m+ (en línea curva) 12.89m + 18,09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m + 24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016.97M<sup>2</sup>.

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 7 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 18 de febrero de 2013      **Número de Inscripción:** 9      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 1278      Folio Inicial:120  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:133  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de noviembre de 2012  
 Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

CONSTITUCION DE PLANOS DE LA URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA". Ubicado en 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:**

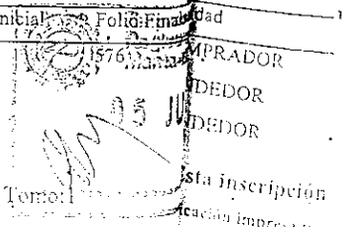
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000005054	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	18/feb./2013	219	1576

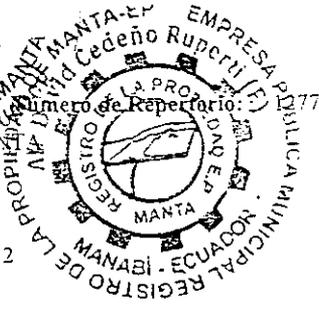
[ 6 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 18 de febrero de 2013      **Número de Inscripción:** 6      Tomo:1





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



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

Folio Inicial: 319  
Folio Final: 576

**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.

**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	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

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

**registro de : COMPRA VENTA**

7 / 7 ] COMPRA VENTA

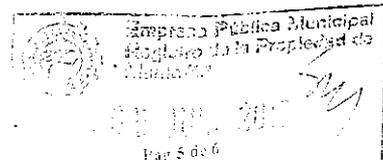
Escrito el: lunes, 09 de septiembre de 2013  
Número de Inscripción: 2760 Tomo:133  
Nombre del Cantón: MANTA  
Número de Repertorio: 6507 Folio Inicial:55.106  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Folio Final:55.428

Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 de agosto de 2013  
Fecha Resolución:  
Observaciones:

**COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.-** El cien por ciento que le corresponde por ser propietario.  
Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VEDOR	1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	CASADO(A)	MANTA	
VEDOR	1302260227	CAÑARTE ESPINOZA LESBIA EVANGELISTA	CASADO(A)	MANTA	

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



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	13.feb.2013	219	576

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las : 17:55:28 del lunes, 04 de julio de 2016

A petición de: CARVAJAL ALARCON CRISTHIAN

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110



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

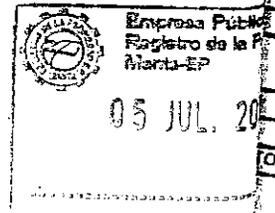
*[Handwritten Signature]*  
**AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI**  
 Firma del Registrador (E)

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



**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**



Escritura N°: \_\_\_\_\_

FECHA DE OTORGANTES: \_\_\_\_\_

OTORGANTES:

Persona	N
Idica	BANCC ECUAT SOCIAL
Sona	Nom

CIÓN

NCHA

IPCIÓN DOCUME O/OBSERVACION

DEL ACTO O ACTO:

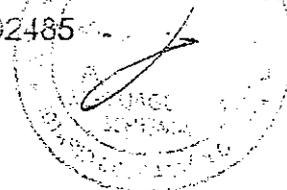
ORGANIZACION: I



Factura: 001-001-000011949



20161701077P02485



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

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P02485						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MAYO DEL 2016, (17:57)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calleidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
<b>A FAVOR DE:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calleidad	Persona que representa
<b>LUGAR DE OTORGAMIENTO</b>							
Provincia	Cantón		Parroquia				
QUITO	QUITO		BENALCAZAR				
ESPECIFICACIÓN DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:	A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO						
CLASIFICACIÓN DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

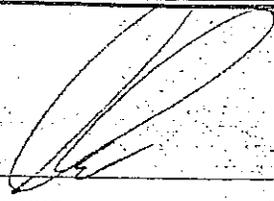
EXTRACTO

Presencia Pública  
Acto de la Práctica-EP

JUL 20

Escritura N°:	20161701077P02485						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MAYO DEL 2016, (17:57)						

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIA NA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Canton		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



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



Manuel Abdón Pérez Acuña  
Notario Septuagésimo Séptimo  
del cantón Quito

1 . rio.-

2 **NUMERO: 20161701077P0 2485**

3

4

5

6

**PODER ESPECIAL**

7

**QUE OTORGA**

8

**EL BANCO DEL INSTITUTO**

9

**ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

10

**A FAVOR DE**

11

**HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**

12

**CUANTIA: INDETERMINADA**

13

**DI: 2 COPIAS**

14

15

16 **CT**

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy

18 día **LUNES TREINTA (30) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL**

19 **DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

20 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,**

21 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

22 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

23 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor **DANILO**

24 **BERNARDO ORTEGA SALAZAR**, divorciado, en calidad de Gerente

25 General, Encargado, y como tal Representante Legal, conforme

26 consta de los documentos que adjunto como habilitantes.- El

27 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,

28 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito



1 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de  
2 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este  
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos y  
5 resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece sin  
6 coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar a  
7 escritura pública el contenido de la minuta que me entrega cuyo  
8 tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En  
9 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de  
10 poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**  
11 **COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero **DANILO BERNARDO**  
12 **ORTEGA SALAZAR**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana,  
13 de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente General,  
14 Encargado, y como tal Representante Legal del Banco del Instituto  
15 Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los  
16 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
17 adelante se denominará **EL PODERDANTE** o **MANDANTE.-**  
18 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** UNO) El Banco del Instituto  
19 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública  
20 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la  
21 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de  
22 banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley  
23 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar  
24 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto  
25 Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero **HENRY**  
26 **FERNANDO CORNEJO CEDEÑO** ha sido nombrado Jefe de Oficina  
27 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de  
28 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de





Manuel Abdón Pérez Acuña  
Notario Septuagésimo Séptimo  
del cantón Quito

1 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos  
2 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para  
3 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos  
4 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados  
5 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.

6 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
7 Ingeniero DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR en su calidad  
8 de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
9 Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y  
10 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero HENRY  
11 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número  
12 uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-  
13 5), Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de  
14 ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco  
15 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la  
16 provincia de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre  
17 del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se  
18 otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
19 Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el  
20 Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS  
21 las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de  
22 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de  
23 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal,  
24 público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía  
25 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a  
26 favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto  
27 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier  
28 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así



1 como también cualquier documento público o privado relacionado  
2 con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
3 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de  
4 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro  
5 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
6 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la  
7 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento  
8 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado  
9 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y  
10 escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**  
11 **REVOCATORIA.**- Este poder se entenderá automáticamente  
12 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de  
13 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por  
14 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial  
15 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL  
16 MANDANTE. Con el presente instrumento, el Ingeniero Danilo  
17 Bernardo Ortega Salazar, en la calidad que comparece, revoca en  
18 su integridad el poder especial conferido al señor Robert Antonio  
19 Páez Moncayo, constante en la escritura pública otorgada ante el  
20 Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito, Doctor Manuel  
21 Abdón Pérez Acuña, con fecha uno de febrero de dos mil dieciséis.  
22 **QUINTA: CUANTÍA.**- El presente mandato dada su naturaleza es a  
23 título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las  
24 formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este  
25 instrumento."- (HASTA AQUÍ LA MINUTA). Los comparecientes  
26 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la  
27 Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula profesional  
28 número Diecisiete guión dos mil cinco guión cuatrocientos setenta y

l  
e  
S.  
se  
Pa  
inf

Lo certifi



QUITO  
Av. Amazonas N35-181 y Japón  
Telf: (593) 2 397 0500  
- GUAYAQUIL  
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo  
Telf: (593) 4 232 0840  
[www.biess.fin.ec](http://www.biess.fin.ec)

### ACTA DE POSESIÓN

### SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión extraordinaria presencial celebrada el 28 de enero de 2016, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social –BIESS, resolvió designar al ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-065 de 27 de enero de 2016, el Director de Trámites Legales (E), de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704710183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 28 de enero de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

  
Richard Espinosa Guzmán, B.A.  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Ing. Danilo Bernardo Ortega Salazar  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 28 de enero de 2016.

  
Ab. Francisco Suredgui Dávalos  
SECRETARIO GENERAL  
PROSECRETARIO DIRECTORIO BIESS

ZON.- Siento por tal que el Directorio en sesión extraordinaria presencial de 28 de enero de 2016, conoció la renuncia del abogado Christian Bucheli Albán Mestanza al cargo de Gerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establecido en los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 28 de enero de 2016.

Ab. Francisco Jauregui Davalos  
SECRETARIO GENERAL BIESS  
PROSECRETARIO DIRECTORIO

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL,  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS. QUITO  
04 FEB 2016  
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista  
en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial,  
doy fe que la COPIA que antecede es igual  
a los documentos que en... (lo que) (fines fue  
presentado... m...  
Quito  
30 MAY 2016  
Ab. Manuel Pérez Acuña  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

A  
FF  
DC  
Pro  
NES  
Tele  
COM  
OSU  
\*A  
\*A  
\*D  
\*DE  
P DE E  
JURISD

Dactaro qua lo  
darven (Art. 97  
Usuario: VE



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001  
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REPRESENTANTE LEGAL: LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE  
 CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010      FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010  
 FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010      FECHA DE ACTUALIZACION: 22/09/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016      ABIERTOS: 15  
 JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA      CERRADOS: 1

*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI  
 Se certifica que los documentos de este Poder y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente  
 COD: SC32863  
 22 SEP 2014  
 Usuario: Leon Siong Tay Patricio Felipe  
 Agencia: [Signature]  
 Oficina de Servicios de Rentas Internas

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: VELSD030111      Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N23-57 Y      Fecha y hora: 22/09/2014 12:06:58

NOTARIA SEPTUAGESIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 15 de la Ley Notarial, soy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en el momento de su presentación...

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL otorgada por EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO; debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy treinta (30) de mayo del 2016.

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



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2014-08-14  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-08-14



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 131225433

APELLIDOS Y NOMBRES CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI CHONE  
 ELOY ALFARO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1907-07-23  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL SOLTERO

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014  
 131225433-5 024 - 0186

CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO  
 MANABI CHONE  
 CHONE  
 DUPLICADO USD\$  
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00681  
 4058388 03/10/2014 15:58:39  
 4058388

El es ins: mi Ate Sr. C.C.

Quito, 19-07-2016



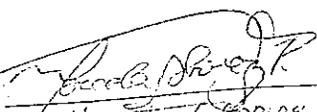
Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 605515,  
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi  
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)  
señor(es) Simon Elias Steiman Kheir es de US\$  
70.000,00 ( setenta mil 00/100 ) Dólares  
de los Estados Unidos de América).

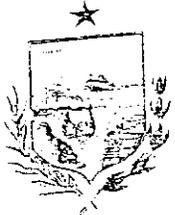
En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se  
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta  
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la  
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

  
Sr. Marcela Gertrudis Alvarez Pico  
C.C. 1210292613

225433

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS  
CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Certificación: 40708

No. Electrónico: 40895  
ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Nº 130408 Fecha: 4 de julio de 2016

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: 3-26-28-42-001

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ-E LT 07 VIV.13-E (PB+PATIO+PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 151,95 M2

Área Terreno: 101,9700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

047505096

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1835,46
CONSTRUCCIÓN:	50143,50
	<u>51978,96</u>

Son: CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS

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



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 04/07/2016 13:55:06



- ID.
- PR
- UR
- C. (
- PAI
- FOR
- COC
- OCL
- LOTI
- FREN
- N. PE
- ALTU
- COS:
- CUS:
- FREN'
- LATER
- LATER
- POSTE
- ENTRE

MEDID,  
SEGÚN I  
PLANTA  
PLANTA  
PATIO:

el presente doc  
aciones en gener

ente document  
por lo cual salvar

Manta



REGULACIÓN URBANA  
PLAN REGULADOR

HOJA DE CONTROL No.- 218-2121-2016  
FECHA DE INFORME: 01/07/2016

IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS  
UBICACION: URBANIZACION SANTA MARIA / CASA 13-E / LOTE 07 / MZ E  
C. CATASTRAL: 3-26-28-42-001  
PARROQUIA: TARQUI

FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

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

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:  
RU-1:  
RU-2 (urbano):  
RU-2 (rural):  
RU-3: X  
INDUSTRIAL:  
EQUIPAMIENTO:  
SERVICIOS PÚBLICOS:  
OTROS:

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.  
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDMO).  
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.

MEDIDAS Y LINDEROS:

5- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SEGÚN ESCRITURA:

PLANTA BAJA: 42,41 m2.  
PLANTA ALTA: 49,59 m2.  
PATIO: 59,95 m2.

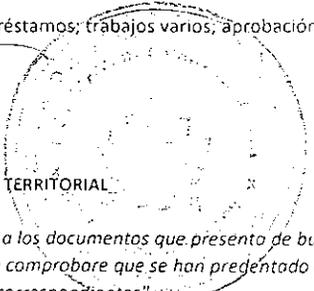
SI:  
NO: X

OBSERVACIONES: Terrenos y edificaciones declaradas en propiedad horizontal

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

*[Signature]*  
Arq. Robert Ortiz Zambrano

DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
AREA DE CONTROL URBANO



Este presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta 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 aráfcas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 108118



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 30 de JUNIO de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE  
3262842001 URB. SANTA MARIA MZ-E LT 07 VIV.13-E (PB+PATIO+PA)

Manta, treinta de junio del dos mil diesiseis



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A  
er  
pe  
ub  
cur  
de



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 079127

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIONES

perteneciente a SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR  
ubicada URB. SANTA MARIA MZ-E LT. 07 VIV. 13-E (PB+PATIO+PA)  
AVALUO COMERCIAL PRESENTE

cuyo \$70000.00 SETENTA MIL 00/100 CENTAVOS asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO.

JMD

Manta, de 01 DE JULIO DE 2016 del 20

Director Financiero Municipal



IDA  
5

16



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

10770



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

ABG. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI, Registrador de la  
propiedad del cantón Manta (E), a solicitud **CRISTHIAN  
ARTURO CARVAJAL ALARCON**



### CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY  
CONSTANCIA** que a nombre de los Señores Cónyuges.  
**CRISTHIAN ARTURO CARVAJAL ALARCON**  
portadora de la cédula de ciudadanía No. **131026519-2**,  
**ALVAREZ PICO MARCELA GIANNINA** portadora de  
la cédula de ciudadanía No **131029261-8**, Se encuentre  
inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

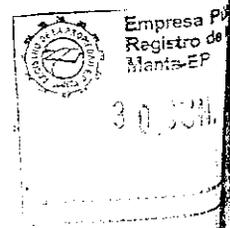
Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Certificado elaborado por la Sra. Xiomara Bravo Mendoza.  
Cédula de Ciudadanía N. 130799773-2

Manta, 30 de Junio del 2016.



Abg. José David Cedeño Ruperti.  
Firma del Registrador de la Propiedad (E)



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
10814



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

ABG. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI, Registrador de la  
propiedad del cantón Manta (E), a solicitud **ALVAREZ  
PICO MARCELA GIANNINA**

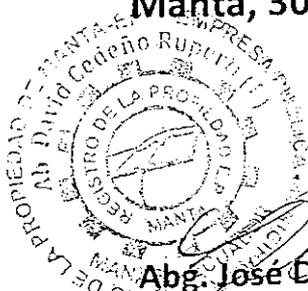
### CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY  
CONSTANCIA** que a nombre de los Señores Conyugues.  
**ALVAREZ PICO MARCELA GIANNINA** portadora de  
la cédula de ciudadanía No **131029261-8**, **CRISTHIAN  
ARTURO CARVAJAL ALARCON** portadora de la  
cédula de ciudadanía No. **131026519-2**, Se encuentre  
inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Certificado elaborado por la Sra. Xiomara Bravo Mendoza.  
Cédula de Ciudadanía N. 130799773-2

Manta, 30 de Junio del 2016.



Abg. José David Cedeño Ruperti.  
Firma del Registrador de la Propiedad (E)



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

30 JUN 2016



Manta, Agosto 25 de 2016

### CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 13 de la Manzana E, se encuentra al día en todos los pagos de alcóotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Agosto de 2016.

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

Atentamente.

Ruth González Odreman

Administración

PASAPORTE # 1347850

(  
c  
s  
p  
co  
di  
cc  
DI  
de  
co  
la:  
MA  
Lot  
Lot  
Lot  
Lote

Heu



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

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

af

**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



A  
lr  
pe  
tit  
oc  
tra  
y v  
cau

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

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

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

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

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Victor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Sleiman Kheir



- j. Ningún propietario podrá absentarse 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 corresponda pagar.

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

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

CAPITULO III  
DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

#### DE LA SEGURIDAD

- a. La seguridad de la Urbanización Santa María, esta bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se 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 anótara 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.



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Director Cipriano Muentes Muentes

Simón Elias Sleiman Kheir

- 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 esta 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 numero de personas que acompañan al conductor
  - Se anotará el número de la placa del vehículo.
  - A la salida del mismo se revisara 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 domestico 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.

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

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

**DE LA CIRCULACION**

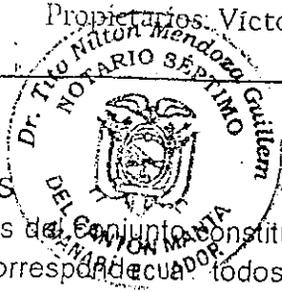
- a. Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b. Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona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



f  
e  
q  
Ar  
so  
ubi  
Los  
lava  
verc  
Estuc

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 arboles 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

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

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 mas de lo correspondiente a gastos de cobranzas extrajudicial y judicial que ocasionen.

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

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



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 más 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, analizara y aprobara con la votación de mas de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de manténimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año-fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### CAPITULO VII

#### GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.

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

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

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



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

**Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.-** La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de este, se nombrara 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 realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizaran cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

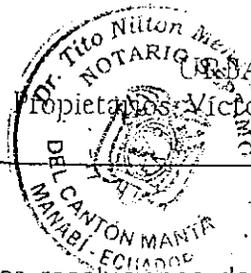
Art. 45.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por si o por medio de representante. La representación se otorgara mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntara al acta de la respectiva sesión.

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

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

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

f.  
g.  
h.  
i.  
j.  
k.  
l.  
m.  
n.  
o.  
p.  
q.  
r.  
s.  
t.  
u.  
v.  
w.  
x.  
y.  
z.  
Art. 51.- DE  
por cinco c  
Copropietari  
Horizontal y e



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Todo miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomaran 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: llevaran las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevara bajo su responsabilidad un libro de reuniones de las actas originales.

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

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

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

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

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

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

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

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

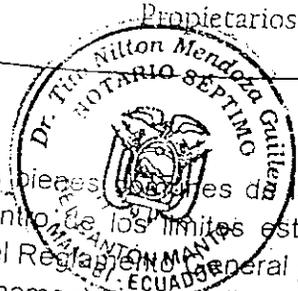
**Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.-** La persona que ejerza la administración de la Urbanización será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario de la Urbanización. Si la persona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

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

h.  
l  
F  
i. C  
se  
me

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Sleiman Kheir



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

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

---

- 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: Victor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Sleiman Kheir



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

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

**CAPITULO VIII  
DE LA SEGURIDAD**

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

**CAPITULO IX  
DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS**

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

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

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

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

CAPITULO X  
DE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD

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

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

GOBIERNO  
CENTRAL  
CAN

No  
Ma

Señor  
Victor  
Simón  
Ciudad

De mi c

Para los  
043-ALC  
Estrada E  
cantón M  
Propiedad  
señores Vi  
en el Secto  
Eloy Alfaro

Sin otro par

Atentamente

*Soraya*  
Soraya Mera  
SECRETARIA

Johannap  
Trámite No. 3327



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

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

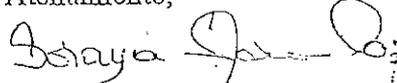
*Atención: Abg. Maykel Vélez, Representante Legal Urbanización Santa María*

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



Johannap  
Trámite No. 3327



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

**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..."

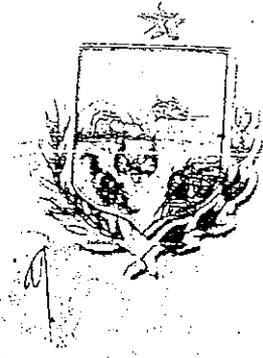
Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de oportunidad 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, asignándole el expediente No.

s  
I  
Q  
po  
Re,  
MU  
23.1  
Circ  
Que,  
de no  
aproba  
describ  
Que, co  
2011 e i  
procedió  
Urbaniza  
vialidad c  
que existe  
representar  
acordado y  
Que, posteri  
de 2012 se c  
de Dos Plat  
urbanización.  
Que, encontra  
debidamente p.  
verdes y dejada  
dentro de las mi  
gran cantidad de  
de los lotes qu  
manzana a la cua  
el Registrador de  
ctor Nueva Espe  
antón Manta.



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

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

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

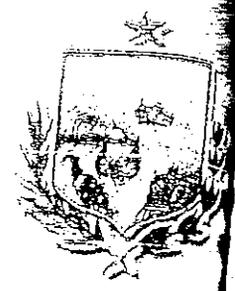
Que, la Urbanización "SANTA MARÍA", mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria Cuarta del cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores VÍCTOR CIPRIANO MUENTES MUENTES y SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR adquirieron un terreno de 23.103,28m<sup>2</sup> ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

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

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

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



Pág. 3. - Resolución No. 043-ALC-MJEB-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

I  
L  
Lc  
Lo  
Lot

MAN  
Lote I  
Lote N  
Lote N  
Lote No  
Lote No.

Estructura:
Entrepiso:
Escaleras:
Paredes:
Pisos:
Instalaciones eléctricas y sanitarias:
Cubierta:
Ventanas:
Puertas:
Revestimiento:
Accesorios Sanitarios:



Pág. 4.- Resolución No. 043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DE URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

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

**MANZANA F:**

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

**88 VIVIENDAS DE DOS PLANTAS**

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



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

3.- AREAS GENERALES

MANZANA A:

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

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

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

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

MANZANA B:

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

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

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

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

ARE  
TOT  
ARE  
ARE  
AREA T  
TOTAL  
AREA N  
AREA TO  
Lot  
AREA TO  
TOTAL DE  
AREA NETA  
AREA TOTAL

MANZANA C  
Lote No  
AREA TOTAL D  
OTAL DE ÀRE  
EA NETA VEN  
EA TOTAL: 51  
Lote No. 02  
Lote No. 03  
Lote No. 04  
Lote No. 05  
Lote No. 08  
Lote No. 09  
Lote No. 10  
Lote No. 11

TOTAL DE TER  
11-479-2011-3



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

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

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m<sup>2</sup>

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

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 343,10m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 343,10m<sup>2</sup>

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 210,70m<sup>2</sup>

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

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 325,90m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 325,90m<sup>2</sup>

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

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

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

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

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

#### MANZANA C:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m<sup>2</sup>

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

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

AREA TOTAL: 514,08m<sup>2</sup>

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

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

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

Pág. 8.-

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

ÁREA  
TOTAL  
ÁREA I  
ÁREA T

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

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

MANZANA

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

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

Lo

ÁREA TOT  
TOTAL DE  
ÁREA NET  
ÁREA TOT

- Lote 1
- Lote 1
- Lote 1

MANZANA E:

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

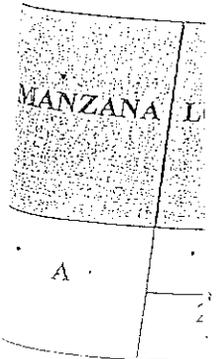
ÁREA TOTAL  
TOTAL DE ÁR  
ÁREA NETA V  
ÁREA TOTAL:  
• Lote No.

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

EA TOTAL DI  
TAL DE ÁREA  
EA NETA VEN  
EA TOTAL: 299

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

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



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

Pág. 8. - Resolución No. 013-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA MANZANA F DE LA "BANZANA DE SANTA MARÍA" DEL CANTÓN MANABÍ - ECUADOR



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

MANZANA F:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 300,00m<sup>2</sup>  
 TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
 AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 448,77m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL: 448,77m<sup>2</sup>

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

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

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

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

RESUMEN DE AREAS GENERALES

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



	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	105,83
SUBTOTAL m:			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:			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 URBANA DE SANTA MARÍA.

	9	16 y 17	84,82	115,18	115,18
	10	18 y 19	84,82	115,18	115,18
	11	20 y 21	84,82	115,18	115,18
<b>SUBTOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>975,43</b>	<b>1324,57</b>	<b>1406,77</b>
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
<b>SUBTOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>943,02</b>	<b>1090,98</b>	<b>1272,79</b>
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
<b>SUBTOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>466,51</b>	<b>545,49</b>	<b>634,03</b>
<b>TOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>3732,08</b>	<b>4803,92</b>	<b>5222,53</b>
<b>ÁREAS CONSERVADAS P.B.P.A.</b>			<b>8.536,00</b>		



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

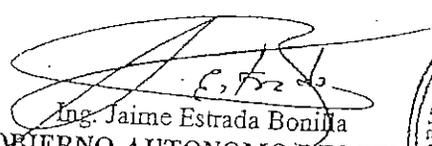
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 967-DPUM-JCV/P.H No. 041, del 22 de octubre de 2012, suscrito por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Urbanización "SANTA MARÍA", 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

Santa María



Manta, diciembre 22 de 2015

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 18 de diciembre de 2015, se eligió a usted para contrataria 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 Ad-hoc de la Junta  
C.C. # 120758620-B

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 22 de 2015

Ruth González Odreman  
Pasaporte # 047401192



NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA  
D.C. Y P.E. Que la presente fotocopia que antecede  
es idéntica al documento original que se exhibió.  
MANTA, 22 de Diciembre de 2015.

Factura: 002-002-000015592

2016-01-15 10:00:231



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N.º 002-002-000015592**

EMISIO  
SALDO

Ante mí, NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENEZES de la NOTARÍA CUARTA, comparece(n) VERONICA CORALINA MENDOZA MOLINA CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1307586808, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, RUTH GONZALEZ ODREMAN SOLTERO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de PASAPORTE 047401192, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, 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 copia. MANTA, a 15 DE ENERO DEL 2016. (341)

VERONICA CORALINA MENDOZA MOLINA  
CÉDULA: 1307586808

RUTH GÓZALEZ ODREMAN  
PASAPORTE: 047401192

Elyse Haudrey Cedeño Menezes  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador  
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENEZES  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



DATOS DEL  
CIRUC:  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:  
R  
Nº PAGO:  
CAJA:  
FECHA DE PAGO:

9/1/2016 1:34

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA \$70000.00 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia EL CY ALFARO	3-28-28-42-001	101.97	91978.95	2227.47	507884

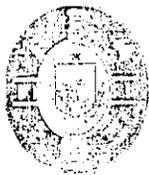
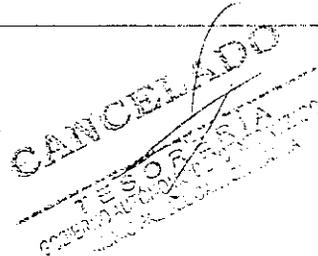
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
047505096	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB SANTA MARIA MZ-E LT 07 VIV 13-E (PB+PATIO+PA)	Impuesto principal	700.00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	210.00
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>910.00</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>910.00</b>
			<b>SALDO</b>	<b>0.00</b>

ADQUIRIENTE		
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1210292618	ALVAREZ PICO MARCELA GIANNINA	NA

EMISION: 9/1/2016 1:34 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono: **911**  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**

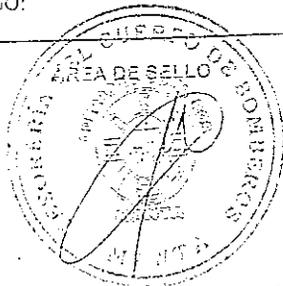
**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

000012654

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
C.I.R.U.C. :	047505096001	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES :	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	URB. SANTA MARIA MZ-E LT. 07 VIV. 13-E (PB+PATIO+PA)	DIRECCION PREDIO:	
DIRECCIÓN :			

REGISTRO DE PAGO	VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES			
CAJA: 05/07/2016 14:39:32			
FECHA DE PAGO:			3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>			
VALIDO HASTA: lunes, 03 de octubre de 2016			
CERTIFICADO DE SOLVENCIA			



ESTE COMPROBANTE DE PAGO DEBE SER CANCELADO EN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE





237

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL  
DE COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SANTA  
MARIA CELEBRADA A LOS DIECIOCHO DIAS DE  
DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE.

LA

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, celebrada a los dieciocho días del mes de diciembre del año 2015 a las 18:30 horas, se reúnen todos los COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA en las inmediaciones de la URBANIZACION SANTA MARIA de esta ciudad de Manta, representada por la Señor Simón Elías Sleiman Kheir tai como lo acredita el nombramiento que se adjunta a esta acta.

16-11

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

1.- Elección del administrador de la URBANIZACION SANTA MARIA.

2.- Informe de presupuesto anual y cobro de alícuotas.

<<<  
<<<

El Presidente de la Junta manifiesta que para la consideración de la  
adjudicación de la URBANIZACION SANTA MARIA a la Sra. Ruth González  
Odreman. La Junta luego de analizar la propuesta, resuelve de forma  
unánime aprobar como administradora de la URBANIZACION SANTA MARIA a la  
Sra. Ruth González Odreman.

Como segundo punto informe del presupuesto y cobro de alcuotas:

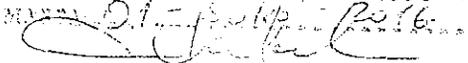
Después de revisado el presupuesto se define una alcuota \$ 30, que debe ser  
cancelada por adelantado los primeros 5 días de cada mes a partir del mes de  
enero del 2016. ( el primer mes se cancela en oficina de Administración, hasta  
que se abra una cuenta de los copropietarios).

Queda definida la próxima reunión para elegir directiva el día 09 de Enero del  
2016 a las 5pm.

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

Elías Sleiman Kheir  
Pasaporte # 047505096  
Copropietario

NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA  
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede  
es idéntica al documento que me fue exhibido.

MANTA, D. I. de Julio de 2016.  
  
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA  
RUTH GONZALEZ ODREMAN

Sra. Verónica Mendoza  
Secretario Ad-Hoc

RAZON.- YO RUTH GONZALEZ ODREMAN PASAPORTE # 047401192 EN CALIDAD DE  
ADMINISTRADORA MANIFIESTO QUE LA PRESENTE ACTA ES PIEL COPIA DEL ORIGINAL.

RA  
Igu  
URE  
cerit  
verac  
persor  
MANTA

Factura: 002-Q02-000010845



20161308007D03622

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20161308007D03622



RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que me fue(ron) exhibido(s) es(son) igual(es) al(los) documento(s) que me fue(ron) exhibido(s) NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORA DE URBANIZACION SANTA MARIA Y ACTA DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS en 3 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 3 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 1 DE JULIO DEL 2016, (9:12).

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM  
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA







2016	05	08	007	PO1391
------	----	----	-----	--------

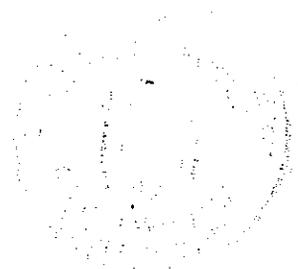
~~PODER ESPECIAL: OTORGAR EL SEÑOR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR A FAVOR DE LOS SEÑORES LETH GONZALEZ ODREMAN Y ANTONIO SLEIMAN KHEIR.-~~

CUANTIA INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho de mayo del año dos mil dieciséis, ante mí Doctor **TITO NILTON MENDOZA GILLEM**, Notario Público Séptimo del Cantón, Comparece, el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, soltero, por sus propios derechos y a quién en adelante se le denominará como "**EL MANDANTE O PODERDANTE**".- El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad venezolana, domiciliado en esta ciudad; hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación Doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta Escritura de PODER ESPECIAL, la cual procede a celebrarla, por sus propios derechos, me entrega una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo tenor es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de escrituras públicas de esta ciudad, sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, al otorgamiento del presente Poder Especial, el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, portador de su cedula de ciudadanía número 096065835,9 de estado civil soltero, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, quien comparece por sus propios derechos en calidad de "**MANDANTE O PODERDANTE**".- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El Mandante, por sus propios derechos, otorga Poder Especial tan amplio y suficiente como

en derecho se requiere, a favor de los señores: RUTH GONZALEZ ODREMAN, con Pasaporte No. 047401192 y ANTONIO SLEIMAN KHEIR, con Pasaporte No. 057503770, para los siguientes actos: a) Para que vendan una o varias viviendas de mi propiedad, los mismos que pueden actuar en conjunto o individualmente en la negociación y venta de las viviendas que están ubicadas en la Urbanización SANTA MARIA, signadas con los Números: A1, A3, A5, A6, A11, A12; B1, B6, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B18, B19, B20, B21, B24; C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21; E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E17, E18, E19, E20, E21; F2, F3, F4, F5, F7, F8 y F11 del Cantón Manta, los mismo que serán vendido por medio del BIESS Agencia del Cantón Manta, Mutualista, Banco o cualquier otra Institución Financiera del País Agencia de la ciudad de Manta; b) Suscriba Escritura de Compraventa e Hipoteca a favor del BIESS, Mutualista, Bancos u otra Institución Financiera, así mismo suscriba los documentos inherentes a la venta del bien inmueble; c) Efectúe todos los trámites legales necesarios en dichas Instituciones financieras a fin de que la venta se realice hasta su cabal cumplimiento; en fin puedan realizar todo lo concerniente a dichos mandatos. Los mandatarios quedan además facultados para suscribir en forma conjunta o individualmente todos los documentos públicos y privados con respecto a este poder, que fueren necesarios, con las más amplias atribuciones, actuando como si el mandante estuviera personalmente presente de manera que, bajo ninguna circunstancia, pueda alegarse insuficiencia de poder; así mismo este Poder tendrá una vigencia hasta el 30 de octubre del año dos mil dieciséis.- **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para el

SE OTORGO  
QUE SELLO  
NOTORIAL



perfeccionamiento del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Carrillo Parrales, Matricula Número 13-2004-40 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante la ratifica, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Se cumplieron los preceptos legales.- Y, leída esta escritura al otorgante por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquel se ratifica en todo su contenido y firma conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-

*SM*

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR  
C.C. No. 096065835-9



*[Signature]*  
DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM  
NOTARIO SEPTIMO CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- USC. No. 2016-13-08-07-P-01391.-

EL NOTARIO

*[Signature]*  
Dr. Tito Milton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA







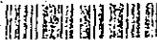
REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

096065835-9

TIPO DE  
IDENTIFICACIÓN  
APellidos y Nombres  
SLEMAN KHEIR  
SIMON ELIAS

VENEDICCIÓN  
CÓDIGO  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-02  
NACIONALIDAD VENEZOLANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN  
NACIONAL  
APellidos y Nombres del Padre  
SLEMAN SIMON  
Apellidos y Nombres de la Madre  
KHEIR DE SLEMAN JACQUELINE  
Lugar y Fecha de Expedición  
GUAYAS  
014-04-03  
Fecha de Expiración  
02-04-2011

EM434422

*[Signature]*

REPU  
DIRECCION  
IDENTIFICACION

L  
I  
F  
TE  
NA  
SEI  
EST  
CR  
CA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 131026519-2  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 CARVAJAL ALARCON  
 CRISTHIAN ARTURO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1982-01-07  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 MARCELA GIANNINA  
 ALVAREZ PICO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PÚBLICO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CARVAJAL LARA JORGE GABRIEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ALARCON DELGADO MARIJORIE ILEANA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-06-27  
 FECHA DE EXPIRACION 2026-06-27

V43333V4442

000547630

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

017

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

017 - 0299

1310265192

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
CARVAJAL ALARCON CRISTHIAN ARTURO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		1
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 131029261-8  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ALVAREZ PICO  
 MARCELA GIANNINA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1981-10-09  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 CRISTHIAN ARTURO  
 CARVAJAL ALARCON

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ALVAREZ MOREIRA MARCELO ORLANDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PICO ARAUZ ELSY ARACELY  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-06-27  
 FECHA DE EXPIRACION 2026-06-27

E3333V2122

000547006

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

003

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003 - 0001

1310292618

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
ALVAREZ PICO MARCELA GIANNINA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	PORTOVIEJO	
PORTOVIEJO		1
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

096065835-9



IDENTIFICACION  
IDENTIDAD EXT  
SLEIMAN KHEIR  
SIMON ELIAS

Venezuela  
Caracas  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-03-02  
COMUNIDAD VENEZOLANA



M  
ESTADO CIVIL SOLTERO

INICIAL  
LAS PERMILAS CR. LA LEY  
SLEIMAN SIMON  
WIFE DE SLEIMAN JACKELINE  
GUAYACOS,  
ESTADO DE  
2008-04-03

E2443M422



*[Signature]*

*[Signature]*

2016	13	08	03	P08986
------	----	----	----	--------



**DECLARACIÓN JURAMENTADA  
QUE OTORGA EL SEÑOR  
CRISTHIAN ARTURO CARVAJAL ALARCON**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI (2) COPIAS**

**(JM)**

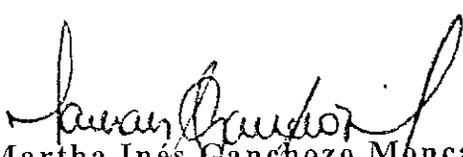
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes once (11) de julio del año dos mil dieciseis, ante mí, ABOGADA MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece el señor CRISTHIAN ARTURO CARVAJAL ALARCON, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos, bien instruida por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, legalmente capaz para contratarse y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, y me autoriza expresamente, a mí la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificado Electrónico de Datos de Identidad

Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tienen a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, **CRISTHIAN ARTURO CARVAJAL ALARCON**, portador de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, UNO, CERO, DOS, SEIS, CINCO, UNO, NUEVE guión DOS, bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: "A) **SOY SOLICITANTE DEL CREDITO DE VIVIENDA DE INTERES PUBLICO, DE ACUERDO A LA RESOLUCION DE LA JUNTA DE POLITICA Y REGULACION MONETARIA Y FINANCIERA NUMERO CERO CUATRO CINCO GUION DOS MIL QUINCE GUION F (045-2015-F) DE CINCO DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, QUE ESTABLECE QUE SE CONSIDERAN ELEGIBLES LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES PUBLICO, EL OTORGADO CON GARANTIA HIPOTECARIA A PERSONAS NATURALES PARA LA ADQUISICION O CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNICA Y DE PRIMER USO, CON VALOR COMERCIAL MENOR O IGUAL A SETENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS (\$ 70.000,00) Y CUYO VALOR POR METRO CUADRADO SEA MENOR O IGUAL A OCHOCIENTOS NOVENTA DOLARES NORTEAMERICANOS (\$890.00); B) LA VIVIENDA QUE PRETENDO ADQUIRIR O CONSTRUIR**



CON EL CREDITO QUE SE ME OTORGUE, ES LA ÚNICA YA QUE ACTUALMENTE NO SOY PROPIETARIO DE OTRA VIVIENDA A NIVEL NACIONAL; C) MI LUGAR DE RESIDENCIA A LA PRESENTE FECHA ES LA CIUDAD DE MANTA, CALLE CIENTO VEINTIDOS Y AVENIDA CIENTO OCHO".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- ~~HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA~~, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
D Sr. Cristhian Arturo Carvajal Alarcon  
c.c. 1310265122

  
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1310265192

Nombres del ciudadano: CARVAJAL ALARCON CRISTHIAN ARTURO

Condición del cedulaado: CIUDADANO



Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE ENERO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALVAREZ PICO MARCELA GIANNINA

Fecha de Matrimonio: 27 DE JUNIO DE 2016

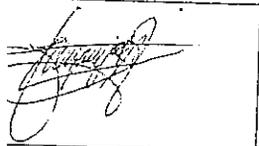
Nombres del padre: CARVAJAL LARA JORGE GABRIEL

Nombres de la madre: ALARCON DELGADO MARJORIE ILEANA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2016

Emisor: JESSICA JOHANNA MACIAS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES;  
Date: 2016.07.11 15:40:06 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1653813





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

**017** CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

017 - 0299 1310265192  
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
CARVAJAL ALARCON CRISTHIAN ARTURO

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

*[Signature]*  
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, 17 JULY 2018  
*[Signature]*  
Ab. Martha Ines Gonzalez Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

**ESPAÑOL**

J

d  
oo

60



Factura: 001-002-000014702



20161308003P00986

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Factura N°:	20161308003P00986						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JULIO DEL 2016, (15:20)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Nombre	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
1	CARVAJAL ALARCON CRISTHIAN ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310265192	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Nombre	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>COMENTARIOS/OBSERVACIONES:</b>							
FECHA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

\*Notario\*

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACIÓN JURAMENTADA, que otorga el señor CRISTHIAN ARTURO CARVAJAL ALARCON.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los once días del mes de julio del año dos mil dieciséis. -

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

\*Notari\*





2016	13	08	03	P00985
------	----	----	----	--------

**DECLARACIÓN JURAMENTADA  
QUE OTORGA LA SEÑORA  
MARCELA GIANNINA ALVAREZ PICO**



**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI (2) COPIAS  
(JM)**

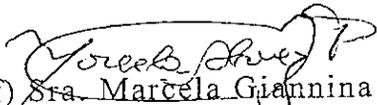
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes once (11) de julio del año dos mil dieciseis, ante mí, ABOGADA MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece la señora MARCELA GIANNINA ALVAREZ PICO, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos, bien instruida por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta, legalmente capaz para contratarse y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, y me autoriza expresamente, a mi la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificado Electrónico de Datos de Identidad Ciudadana, que

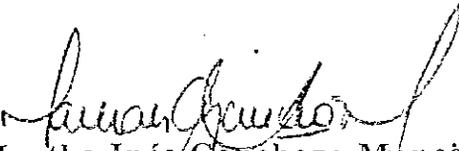
se adjunta como documento habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tienen a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, **MARCELA GIANNINA ALVAREZ PICO**, portador de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, UNO, CERO, DOSS, NUEVE, DOS, SEIS, UNO guión OCHO, bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: "A) SOY SOLICITANTE DEL CREDITO DE VIVIENDA DE INTERES PUBLICO, DE ACUERDO A LA RESOLUCION DE LA JUNTA DE POLITICA Y REGULACION MONETARIA Y FINANCIERA NUMERO CERO CUATRO CINCO GUION DOS MIL QUINCE GUION F (045-2015-F) DE CINCO DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, QUE ESTABLECE QUE SE CONSIDERAN ELEGIBLES LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES PUBLICO, EL OTORGADO CON GARANTIA HIPOTECARIA A PERSONAS NATURALES PARA LA ADQUISICION O CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNICA Y DE PRIMER USO, CON VALOR COMERCIAL MENOR O IGUAL A SETENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS (\$ 70.000,00) Y CUYO VALOR POR METRO CUADRADO SEA MENOR O IGUAL A OCHOCIENTOS NOVENTA DOLARES NORTEAMERICANOS (\$890.00); B) LA VIVIENDA QUE PRETENDO ADQUIRIR O CONSTRUIR



CON EL CREDITO QUE SE ME OTORGUE, ES LA ÚNICA, YA QUE ACTUALMENTE NO SOY PROPIETARIO DE OTRA VIVIENDA A NIVEL NACIONAL; C) MI LUGAR DE RESIDENCIA A LA PRESENTE FECHA ES LA CIUDAD DE MANTA, CALLE CIENTO VEINTIDOS Y AVENIDA CIENTO OCHO".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la

verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA, 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 a la compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Sra. Marcela Giannina Alvarez Pico  
c.c. 131027261-8

  
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1310292618

Nombres del ciudadano: ALVAREZ PICO MARCELA GIANNINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 9 DE OCTUBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: FEMENINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARVAJAL ALARCON CRISTHIAN ARTURO

Fecha de Matrimonio: 27 DE JUNIO DE 2016

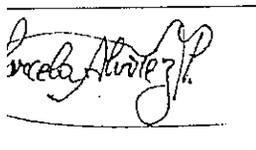
Nombres del padre: ALVAREZ MOREIRA MARCELO ORLANDO

Nombres de la madre: PICO ARAUZ ELSY ARACELY

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2016

Emisor: JESSICA JOHANNA MACIAS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES;  
Date: 2016.07.11 15:49:33 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

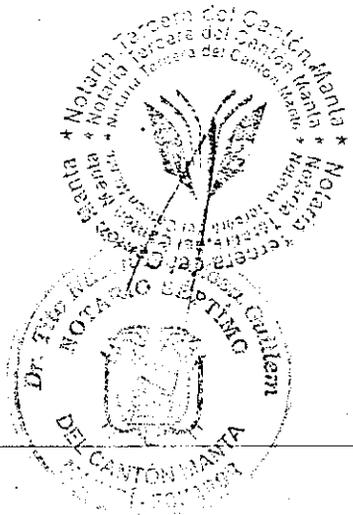
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1653785



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL **CNE**  
**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
**003**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO: **003-0001** CÉDULA: **1310292618**  
**ALVAREZ PICO MARCELA GIANNINA**  
 MANABI: PORTOVIEJO CIRCUNSCRIPCIÓN: PORTOVIEJO 2  
 CANTÓN: PARROQUIA: ZONA: 1  
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPLAS que  
 anteceden en 01 fojas útiles, anversas y reversos son  
 iguales a los documentos presentados ante mí.  
 Manta a 11 JUL 2018  
*Martha Inés Gajardo*  
 Ab. Martha Inés Gajardo Moncayo  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO



actura: 001-002-000014701

20161308003P00985

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

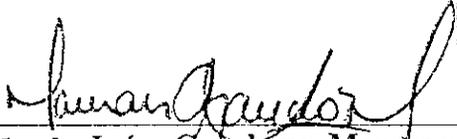
EXTRACTO

a N°:		20161308003P00985					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
DE OTORGAMIENTO:		11 DE JULIO DEL 2016, (15:19)					
<b>ANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
a	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
	ALVAREZ PICO MARCELA GIANNINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310292618	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
a	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
		MANTA			MANTA		
UBICACION DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:							
FECHA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

MANTA - TERNERA  
Notaria Tercera  
MANTA - TERNERA

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACIÓN JURAMENTADA, que otorga la señora MARCELA GIANNINA ALVAREZ PICO.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los once días del mes de julio del año dos mil dieciséis. -



Ab. Martha Inés Gañchozo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

Notaria Tercera  
Mantua Ter.  
Cantón Manta  
Ecuador

