

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1545

Número de Repertorio: 3311

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

1.- Con fecha veintiuno de Julio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1545 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310806516	GILER CHICA FRANKLIN ANTONIO	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3262814002	41174	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 21 julio 2021

Fecha generación: miércoles, 21 julio 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

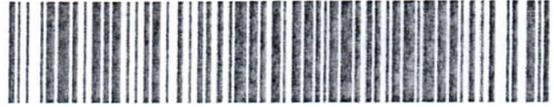
Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000029880



20211308006P01998

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

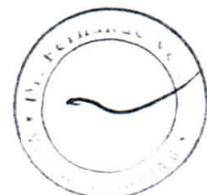
EXTRACTO



Escritura N°:		20211308006P01998					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE JUNIO DEL 2021, (15:00)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GILER CHICA FRANKLIN ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310806516	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		80000.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ---rio

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P01998**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000029880**

4

5

COMPRAVENTA

6

QUE OTORGA:

7

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

8

A FAVOR DE:

9

FRANKLIN ANTONIO GILER CHICA

10

CUANTÍA: \$ 80.000,00

11

DI (2) COPIAS

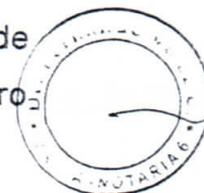
12

****JJMC****

13

14

15 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República
16 del Ecuador, hoy día **JUEVES VEINTITRES DE JUNIO DEL AÑO**
17 **DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**
18 **VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA;
19 comparecen, en calidad de **VENDEDOR**, **SIMON ELIAS SLEIMAN**
20 **KHEIR**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos;
21 y, por otra parte, en calidad de **COMPRADOR**, el señor **FRANKLIN**
22 **ANTONIO GILER CHICA**, de estado civil soltero, por sus propios y
23 personales derechos. Los comparecientes son mayores de edad,
24 domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces a quienes
25 de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de
26 identificación, y me autoriza expresamente, a mí el Notario, para
27 acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de
28 Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro





1 Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados
2 Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como
3 documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el
4 contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que
5 transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR**
6 **NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se
7 encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de
8 **COMPRAVENTA,** que se otorga al tenor de las siguientes
9 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al
10 otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, el
11 señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR,** portador de la cédula de
12 identidad número cero, nueve, seis, cero, seis, cinco, ocho, tres,
13 cinco, guión nueve (096065835-9), de estado civil soltero, por sus
14 propios y personales derechos; a quien en lo sucesivo se le
15 denominarán simplemente "**EL VENDEDOR**"; y, por otra parte, el
16 señor **FRANKLIN ANTONIO GILER CHICA,** portador de la cédula de
17 ciudadanía número uno, tres, uno, cero, ocho, cero, seis, cinco, uno,
18 guión seis (131080651-6), de estado civil soltero, por sus propios y
19 personales derechos, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL**
20 **COMPRADOR**". Los comparecientes son hábiles y capaces para
21 contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El señor
22 **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR,** es dueño y propietario de Una
23 Vivienda 24-B de la URBANIZACION SANTA MARIA; Consta de planta
24 baja, planta alta y patio; que presentan las siguientes características
25 con sus medidas y linderos: VIVIENDA 24-B: PLANTA BAJA:
26 Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y
27 una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de
28 acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO:
2 Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con
3 patio general de la vivienda 23 en 6,63 m. POR EL SUR: Partiendo del
4 vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,92; desde este punto formando
5 una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este
6 punto continua hacia el Oeste en 0,05 m; desde este punto hacia el
7 Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49 m, y
8 lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma
9 vivienda. POR EL ESTE: Lindera con patio general de la misma
10 vivienda en 6,20 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste
11 hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m;
12 luego gira hacia el Sur en 2,18 m, y lindera en sus tres extensiones con
13 patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 42,41 m². VIVIENDA
14 24-B: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio máster con baño
15 privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un
16 baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA:
17 Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO:
18 Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera
19 con vacío hacia el patio general de la vivienda 23-B en 7,99 m. POR EL
20 SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 4,42 m; desde
21 este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de
22 2,45 m; desde este punto continua en dirección Oeste en 1,45 m; desde
23 este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; luego gira hacia el Oeste en
24 1,04 m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio
25 general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-
26 Este hacia el Sur en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Este en
27 0,50 m; luego gira hacia el Sur en 3,33 m. y lindera en sus tres
28 extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR





1 EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor- Oeste en línea curva en
2 dirección Sur- Oeste en 0,81 m; desde este punto gira hacia el Sur en
3 2,53 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 m; desde este
4 punto formando línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,64 m; desde
5 este punto hacia el Sur en 1,17 m; desde este punto en dirección Sur-
6 Este formando línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus
7 extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda.
8 AREA TOTAL: 57,59 m². VIVIENDA 24-B; PATIO GENERAL: Con las
9 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio
10 aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con
11 terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice
12 Nor- Oeste hacia el Este en 3,00 m. y lindera con el patio general de la
13 vivienda 23-B; desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m; luego gira
14 hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 m;
15 desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira
16 hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m;
17 desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m;
18 desde este punto continua hacia el Este en 2,92 m; desde este punto
19 gira hacia el Norte en 6,20 m. y lindera en todas sus extensiones con
20 planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este
21 en 2,87 m. y lindera con patio general de la vivienda 23-B. POR EL
22 SUR: Lindera con Avenida Principal en 12,50 m. POR EL ESTE:
23 Lindera con patio general de la vivienda 01-B en 8,74 m. POR EL
24 OESTE: Lindera con la Calle 2 en 8,00 m. AREA TOTAL: 66,81 m².
25 AREA NETA INDIVIDUAL: 166,81. SUPERFICIE GENERAL DEL
26 TERRENO: 109,22 ÁREA CONSTRUIDA. 100,00 ALICUOTA: 0,5000%
27 ALICUOTA% PB. + PA.: 0,2997 AREA COMUN PLANTA BAJA: m² 0,00
28 AREA DE TERRENO: 109,22m² ÁREA TOTAL: 166,81 m².- a)



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria
2 Primera de Manta, el uno de septiembre del dos mil nueve e inscrita
3 en el Registro de la Propiedad de Manta el veintiuno de
4 septiembre del dos mil nueve.- b) Mediante Escritura de
5 Compraventa, celebrada en la Notaria Primera de Manta, el once de
6 octubre del dos mil diez e inscrita en el Registro de la Propiedad
7 de Manta el treinta de octubre del dos mil diez.- c) Mediante
8 Escritura Pública de Protocolización de Planos, celebrado en la
9 Notaria Primera de Manta, el doce de diciembre del dos mil once e
10 inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el tres de mayo
11 del dos mil doce.- d) Mediante Escritura Pública de Protocolización
12 de Planos, celebrada en la Notaria Primera de Manta, el dos de abril
13 del dos mil doce e inscrita en el Registro de la Propiedad de
14 Manta el tres de mayo del dos mil doce.- e) Mediante Escritura
15 Pública de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos, celebrada
16 en la Notaria Primera de Manta, el treinta de noviembre del dos mil
17 doce e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el
18 dieciocho de febrero del dos mil trece.- f) Mediante Escritura de
19 Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera de Manta, el uno de
20 agosto del dos mil trece e inscrita en el Registro de la Propiedad
21 de Manta el nueve de septiembre del dos mil trece.- **TERCERA:**
22 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, el señor **SIMON**
23 **ELIAS SLEIMAN KHEIR**, da en venta real y perpetua enajenación, a
24 favor del señor **FRANKLIN ANTONIO GILER CHICA**, Una Vivienda 24-
25 B de la URBANIZACION SANTA MARIA; Consta de planta baja, planta
26 alta y patio.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se
27 la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los
28 linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.





1 **CUARTA: PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos, objeto
2 de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado
3 las partes contratantes, es de OCHENTA MIL DOLARES (USD
4 80.000,00), justo precio que el Comprador paga al Vendedor al
5 contado.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este inmueble
6 se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se
7 encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos,
8 costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna
9 limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del
10 mismo por parte del Comprador, quien declara que conoce muy
11 bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, el
12 Vendedor se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y
13 por la evicción de ley. **SEXTA: TRANSITORIA.-** La parte
14 compradora, se compromete a realizar el pago de Cuarenta Dólares
15 Americanos (\$.40,00), mensuales por concepto de alcúotas.- Valores
16 que servirán para pago de guardianía, las veinticuatro horas del
17 día así como para conservar el ornato de la Urbanización,
18 principalmente en las áreas comunales, sin perjuicio de la
19 responsabilidad del Municipio Local.- Dicho valor será recaudado por
20 el Administrador de la Urbanización "Santa María", quien emitirá el
21 recibo correspondiente, el mismo que ha sido elegido por el
22 Presidente de la Asamblea General de los propietarios y
23 copropietarios, quienes serán los encargados de la ejecución del
24 Reglamento Interno aprobado.- **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes
25 contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad
26 de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente
27 contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al
28 portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir



INSTRUCCION INICIAL
PROFESION Y OCUPIACION LAS PERMI.POR.LA.LEY
E24434422

APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE SLEIMAN SIMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION GUAYAQUIL 2017-12-27
FECHA DE EXPIRACION 2027-12-27

00 034472



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

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N. 096065835-9
APELLIDOS Y NOMBRES SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
LUGAR DE NACIMIENTO Venezuela Caracas
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-02
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

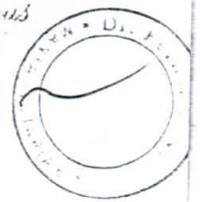





DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anverso, reversos son iguales a sus originales

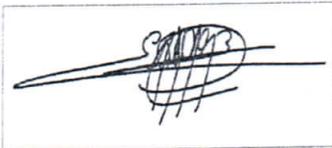
Manta, 23 JUN 2021

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nacionalidad: VENEZOLANA

Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE JUNIO DE 2021

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

N° de certificado: 215-434-01986



215-434-01986

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131080651-6

APELLIDOS Y NOMBRES
GILER CHICA
FRANKLIN ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1989-09-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO





XXXXXXXXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GILER CHICA ANGELA ALBERTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-02-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-02-22

Franklin Giler
FIRMA DEL CEDULADO

DIRECTOR GENERAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 31 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 1
JUNTA No. 0035 MASCULINO

N. 63168439
1310806516



CC N. 1310806516

GILER CHICA FRANKLIN ANTONIO




NOTARIA SÉXTA DE MANTA
D. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

CNEI

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
E. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



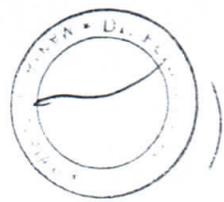

Franklin Giler



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anverso, reversos son iguales a sus originales

Manta, 23 JUN 2021

[Signature]
Notario Público Sexta
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310806516

Nombres del ciudadano: GILER CHICA FRANKLIN ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: GILER CHICA ANGELA ALBERTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE FEBRERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE JUNIO DE 2021

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



Franklin Giler.

N° de certificado: 211-434-01832



211-434-01832

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001

E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA

000016569

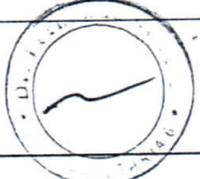
CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
35332	2021/06/16 8:46	16/06/2021 08:46:00a.m.	597122	

A FAVOR DE SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS C.I.: 0960658359

CERTIFICADO Nº 2041

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		 <p>USD 3.00</p> 
<p>TESORERO(A)</p> <p>SUBTOTAL 1 3.00</p>	<p>SUBTOTAL 2 3.00</p> <p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>	
		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/07/16

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

Detalle de factura electrónica
No. Fact.: 056-514-000003198
Fecha: 17/05/2021 12:31:36

Bancuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (Gg.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Bancuador B.P.
17/05/2021 12:31:23 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CIA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CIA CORRIENTE
REFERENCIA: 1204953570
Concepto de pago: 110206 DE ALCOBRILAS
OFICINA: 7b - MANTA (Gg.) OP: KDDYLET
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

17 MAY 2021
CAJAS
AGENCIA CANTONAL
MANTA



**ESPACIO
> EN <
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

41174

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21011232
Certifico hasta el día 2021-06-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: viernes, 12 julio 2013

Parroquia: ELOY ALFARO

Información Municipal:

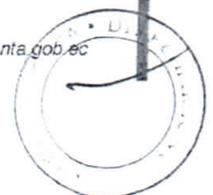
Dirección del Bien: URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA"

LINDEROS REGISTRALES: VIVIENDA 24-B DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.-Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 24-B: PLANTA BAJA: Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio general de la vivienda 23 en 6,63 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,92; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Oeste en 0,05 m; desde este punto hacia el Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49 m, y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m, y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 42,41 m2. VIVIENDA 24-B: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 23-B en 7,99 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 4,42 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua en dirección Oeste en 1,45 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m, luego gira hacia el Oeste en 1,04 m, y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50 m; luego gira hacia el Sur en 3,33 m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor- Oeste en línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,81 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1,17 m; desde este punto en dirección Sur- Este formando línea curva en 0,84 m, y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59 m2. VIVIENDA 24-B, PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,00 m, y lindera con el patio general de la vivienda 23-B, desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Este en 2,92 m; desde este punto gira hacia el Norte en 6,20 m, y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 2,67 m, y lindera con patio general de la vivienda 23-B. POR EL SUR: Lindera con Avenida Principal en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con patio general de la vivienda 01-B en 8,74 m. POR EL OESTE: Lindera con la Calle 2 en 8,00 m. AREA TOTAL: 66,81 m 2. AREA NETA INDIVIDUAL: 166,81. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 109,22 AREA CONSTRUIDA: 100,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB + PA.: 0,2997 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 109,22m2 AREA TOTAL: 166,81m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

* RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2728 lunes, 21 septiembre 2009	45046	45060
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2657 sábado, 30 octubre 2010	48744	48757
PLANOS	PLANOS	17 jueves, 03 mayo 2012	330	353
PLANOS	PLANOS	18 jueves, 03 mayo 2012	354	362
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6 lunes, 18 febrero 2013	219	576



PLANOS	PLANOS	9 lunes, 18 febrero 2013	120	133
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2760 lunes, 09 septiembre 2013	55106	55428
SUSTENTO DE VISA	SUSTENTO DE VISA	14 martes, 28 noviembre 2011	1	1
SUSTENTO DE VISA	CANCELACION DE SUSTENTO DE VISA	34 martes, 17 diciembre 2019	217	223

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 21 septiembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 septiembre 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 Ennque Amado Bermeo Giler, por su propios derecho y además como Apoderado de su Esposa Sra. MARTHA ELENA VELEZ BERMEO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BERMEO GILER TANYA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VELEZ BERMEO MARTHA ELENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BERMEO GILER ENRIQUE AMADO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2179	martes, 28 julio 2009	35403	35418

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: sábado, 30 octubre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 octubre 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 clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la parroquia Eloy alfaro del Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir, para la implementación del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procuradaria Sindica Municipal emite criterio juridico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es pocedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vias interiores y demás servicios de infraestructura , garantía que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autonómo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, Con fecha 07 de marzo del 2016, se encuentra oficio recibido con el No. SB-SG-2016-00332-0, fechado en Quito D.M. 03 de Marzo del 2016. enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana. en la que se indica que esta propiedad queda con Sustento de Visa de Inmigrante categoría 9-II, de Inversionista en Bien Raiz al Señor Simon Elias Sleiman Kheir, con el número de pasaporte 047505096 y 9-VI de Amparo en 9-II a favor de sus hijos menores de edad los ciudadanos OSEL ELIAS Y GABRIEL ELIAS SLEIMAN GONZALEZ, mediante oficio No. MREMH-CZ4-MANTA-2016-0242-0 en Manta, 24 de febrero de 2016.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	PINARGOTE VELIZ SIMON MANUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BERMEO GILER TANYA MONSERRATE	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	lunes 21 septiembre 2009	45046	45060

Registro de : PLANOS

[3 / 9] PLANOS

Inscrito el: jueves, 03 mayo 2012

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 330

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2419

Folio Final : 330

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SLEIMAN KHEIR SIMON	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MUENTES MUENTES VICTOR	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	sábado, 30 octubre 2010	48744	48757

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el: jueves, 03 mayo 2012

Número de Inscripción : 18

Folio Inicial: 354

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2420

Folio Final : 354

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 abril 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARIA. Frente: 16,00m- calle 3. Atrás: 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARIA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No. 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5,52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19,155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo, 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente; 5,30m - calle 1. Atrás; 5,30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo, 12,50 m - Avenida principal. Área Total; 66, 25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6,45m +10,54m+15,12m+8,40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente, inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,80m+26,80m+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m+26,80m+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.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Costado Izquierdo, 25,10m x 24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jalcijos). AREA TOTAL; 3 016.97M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	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	sábado, 30 octubre 2010	48744	48757

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 9] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 18 febrero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	18	jueves, 03 mayo 2012	354	362
PLANOS	17	jueves, 03 mayo 2012	330	353

Registro de : PLANOS

[6 / 9] PLANOS

Inscrito el: lunes, 18 febrero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	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	lunes, 18 febrero 2013	219	576

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD

Inscrito el: lunes, 09 septiembre 2013

Número de Inscripción : 2760

Folio Inicial: 55106

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6507

Folio Final : 55106

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.-El cien por ciento que le corresponde por ser copropietario.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CAÑARTE ESPINOZA LESSIA EVANGELISTA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	lunes, 18 febrero 2013	219	576

Registro de : SUSTENTO DE VISA

[8 / 9] SUSTENTO DE VISA

Inscrito el: martes, 28 noviembre 2017

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9374

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 noviembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUSTENTO DE VISA, VIVIENDA 24-B: DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA. oficio numero MREMH-CZA-MANTA-2017-1909-0

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA		MANTA
GARANTE	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2760	lunes, 09 septiembre 2013	55106	55428
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	lunes, 18 febrero 2013	219	576





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Registro de : SUSTENTO DE VISA
[9/9] CANCELACION DE SUSTENTO DE VISA

Inscrito el: martes 17 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE RELACIONES
EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE SUSTENTO DE VISA Oficio No. MREMH-CZ4-MANTA-2019-4136-O

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

Número de Inscripción : 34

Folio Inicial : 217

Número de Repertorio: 7475

Folio Final : 217

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA		MANTA
GARANTE	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SUSTENTO DE VISA	2
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2021-06-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21011232 certifico hasta el día 2021-06-10, la Ficha Registral Número: 41174.



Firmado electrónicamente por
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6

Valido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emittiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 1 0 6 K 0 0 Z 6 0 Z



Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

N° 062021-035252

Manta, jueves 10 junio 2021



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, 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** con cédula de ciudadanía No. **0960658359**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 10 julio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



135822QKFRM64

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 012021-026374

Nº ELECTRÓNICO : 208460

Fecha: 2021-01-05

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-26-28-14-002

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ- B LT 12 VIV.24-B (PB+PATIO+PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 166.81 m²
Área Comunal: 0 m²
Área Terreo: 109.22 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0960658359	SLEIMAN KHEIR-SIMON ELIAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,973.06
CONSTRUCCIÓN: 40,146.18
AVALÚO TOTAL: 48,119.24
SON: CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIECINUEVE DÓLARES 24/100

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

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1268954PQ2OKI

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2021-01-05 18:36:03

N° 062021-035615

Manta, miércoles 16 junio 2021



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-26-28-14-002 perteneciente a SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS con C.C. 0960658359 ubicada en URB. SANTA MARIA MZ- B LT 12 VIV.24-B (PB+PATIO+PA) BARRIO NUEVA ESPERANZA PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$48,119.24 CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO DIECINUEVE DÓLARES 24/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$80,000.00 OCHENTA MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 16 julio 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1361896LTHFPS

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

N° 432161

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$80000.00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
3-25-28-14-002	109.22	47791.58	695523	432161

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0950658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB. SANTA MARIA MZ- B LT 12 VIV.24-B (PB+PATIO+PA)

ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
IMPUESTO PRINCIPAL		800.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		240.00
TOTAL A PAGAR		\$ 1040.00
VALOR PAGADO		\$ 1040.00
SALDO		\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310806316	GILER CHICA FRANKLIN ANTONIO	S

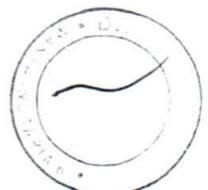
Fecha de pago: 2021-01-09 10:11:03 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T513440336

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





PROPIEDAD HORIZONTAL "URBANIZACIÓN SANTA MARÍA"

RUC 1391834365001



Manta, 23 de junio de 2021

A QUIEN CORRESPONDA

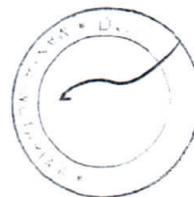
Por medio de la presente, y en calidad de Administradora de la Urbanización Santa María, con RUC 1391834365001, ubicado en la Av. Circunvalación tramo 2 de la ciudad de Manta, se le informa que la casa B-24 que consta en nuestros registros como propietario el Sr. Sleiman Simon Elías, se encuentra al día en los pagos de las alcúotas.

El Sr. Sleiman puede hacer uso de este documento con el crea necesario.

Atentamente,

Ma. Augusta Lombeida

ADMINISTRADORA URB. SANTA MARIA



ESPACIO
EN
BLANCO



PROPIEDAD HORIZONTAL URB.SANTA MARIA
RUC:1391834365001



**REGLAMENTO INTERNO
URBANIZACION SANTA MARIA**

CAPÍTULO 1

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO

Art.- 1 Este Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización Santa María se formula de acuerdo con las siguientes normas legales:

- a.- La Ley de Propiedad Horizontal
- b.- El Reglamento General de dicha Ley, publicado en el Registro Oficial número 270 del 6 de septiembre de 1999.
- c.- El Artículo 915 del Código Civil;
- d.- Las Ordenanzas correspondientes;
- e.- La escritura pública de constitución del Régimen de Propiedad Horizontal de "URBANIZACION SANTA MARIA."
- f.- La correspondiente declaratoria municipal de Propiedad Horizontal de la citada Urbanización.

Art.- 2 Este Reglamento Interno de Copropiedad se aplicará mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal de la "Urbanización Santa María", y es dictado para la administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad la Urbanización, sin decir con esto que no está sujeto a cambios que se darán solo y exclusivamente con la aprobación de la mayoría de los miembros. Las normas reglamentarias aquí establecidas son de cumplimiento obligatorio para todos los titulares de dominio, así como para los concesionarios, usuarios, arrendatarios y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales. Los copropietarios y ocupantes, a cualquier título, son responsables de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General de dicha Ley y en este Reglamento Interno. Igual responsabilidad tendrá en el caso de que tales infracciones sean cometidas por sus familiares, arrendatarios, dependientes o visitas.

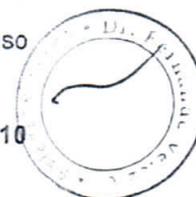
**CAPITULO 2
DE LA URBANIZACION Y LOS BIENES COMUNES**

Art.- 3 Urbanización Santa María Alvear se encuentra ubicada en la Av. Circunvalación Etapa 3 de la ciudad de Manta, parroquia Eloy Alfaro.

Art.- 4 Se repuntan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del mismo, y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce departamento, garaje, tales como el terreno sobre el cual se ha construido la Urbanización, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art.- 5 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, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota de la Urbanización, incluyendo las áreas externas a la Urbanización que forman parte de la misma.

Art.- 6 El arrendatario, comodatario, usuario, sustituye al propietario en sus derechos de uso





sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal. Los bienes comunes no pueden ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente.

Art.- 7 A través de la Asamblea General de Copropietarios se aprobará la reparación de bienes comunes de acuerdo con la propuesta que presente el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina de las instalaciones comunes o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas, el Administrador puede proceder a su inmediata realización, sin esperar autorización de la Asamblea General de Copropietarios.

Art.- 8 Así mismo, la Asamblea General de Copropietarios autorizara la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previa propuesta planteada por el Administrador, la cual deberá estar debidamente respaldada por un estudio o análisis arquitectónico, siempre y cuando no contravenga la Ley, ni las estipulaciones pertinentes o las presentes en los Estatutos de la Urbanización.

CAPITULO 3 DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

Art.- 9 Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos pueden usar de su vivienda de conformidad con lo establecido en la Ley y este Reglamento. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común

Art.- 10 Los impuestos, tasas y contribuciones, y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos, serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art.- 12 Para modificar o reformar los bienes exclusivos es necesario:

- a.- Que la obra proyectada no comprometa la fachada y estructura existente, la seguridad, solidez o salubridad, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea General (si fueran modificatorias a las fachadas originales) en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley y este reglamento; y,
- b.- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte del GAD Municipal de Manta, de ser el caso.

Art.- 13 Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos los siguientes:

- a.- Efectuar las reparaciones necesarias para la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de sus viviendas, y ser responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b.- Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos; y,
- c.- Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art.- 14 Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a.- Realizar obras sobre bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley y este reglamento;
- b.- Construir nuevos pisos, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen a lo dispuesto en la Ley o este reglamento. Las obras que deberán ser comunicadas a la Administración para

control del personal que vaya a efectuar el trabajo y para efectuar el control en caso de existir daños a otras viviendas.

- c.- Destinar la vivienda un objeto distinto a aquel previsto en este reglamento, o al autorizado por el Directorio, o para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseo o salubridad, seguridad y buena conservación de la Urbanización;
- d.- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- e.- Dar en venta o arriendo su bien a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la Directiva; y,
- f.- Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley, este Reglamento y los Estatutos de la Urbanización, a las disposiciones de la Asamblea General y de la Directiva de la Directiva.



CAPITULO 4 DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art.- 15 Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a.- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes, usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b.- Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento;
- c.- Asistir a la Asamblea General de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que las normas legales y reglamentarias le asignan;
- d.- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal; acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea General de Copropietarios, de la Directiva y del Administrador;
- e.- Desempeñar los cargos y comisiones que le sean asignados por la Directiva;
- f.- Permitir al Administrador realizar la inspección o reparación de los bienes comunes y de sus bienes exclusivos, cuando sea necesario;
- g.- Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, arrendamiento o anticresis que celebre respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el usuario de ellos conoce y se somete expresamente a este Reglamento Interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones tomadas anteriormente por la Asamblea General y por la Administración. Adicionalmente el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha administración 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;
- h.- Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias;
- i.- Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle la persona que ejerza la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda
- j.- Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- k.- Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley y este Reglamento

Art.- 16 Para que los copropietarios o usuarios tengan derechos a recibir y usar los servicios comunes, áreas comunales de recreación, servicios de limpieza, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de Administración y de cualquier otro valor que haya dispuesto o que fije la Asamblea General de Copropietarios o el Directorio.





Art.- 17 El hecho de que una vivienda haya permanecido cerrado o sin ser habitado o usado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y, en caso de mora, los respectivos intereses, según lo establecido en este reglamento.

Art.- 18 Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad o su administración.

Art.- 19 Los copropietarios, arrendatarios, y en general, todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre los bienes exclusivos, deben también acatar las siguientes reglas:

- a.- Seguir las regulaciones, que, sobre el buen uso de las áreas de recreación, jardines, parqueaderos privados y de visitantes, serán entregadas por la Administración previa autorización de la Directiva;
- b.- Seguir las regulaciones de la Administración previa autorización de la Directiva sobre la tenencia de animales domésticos, y su manejo en las áreas comunales.
- c.- Acompañar a los menores de edad de hasta 7 años en el uso de las áreas de recreación (piscina) y más áreas comunales;
- d.- Se deberá tener en cuenta el cuidado de sus mascotas manteniendo siempre el respeto a los bienes exclusivos de los otros copropietarios manteniéndolos dentro de su vivienda y al salir mantener la limpieza respectiva el trato incorrecto de sus mascotas deberán ser cumplidas por el copropietario, y será aplicada por el procedimiento establecido en las Ordenanzas y Reglamentos Municipales.
- e.- Efectuar los pagos de condominio a tiempo, sin descuentos, reducciones, deducciones, ni compensaciones de ninguna naturaleza. Las reclamaciones se harán por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

Art.- 20 Además de lo señalado en el Art.- 14, también está prohibido a los condóminos:

- a.- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, aún a título de mejora, los bienes comunes o las edificaciones;
- b.- Hacer uso de los bienes comunes de manera abusiva o contraria a su destino natural y obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c.- Obstruir las áreas comunes que sirven para locomoción, o dificultar su acceso;
- d.- Pintar las fachadas de color y forma distinta al existente, sin contar con el respectivo permiso de la Directiva, de los vecinos copropietarios que pudieren estar afectados,
- e.- Utilizar a los empleados de la Urbanización para asuntos particulares, mientras ellos estén en su horario laboral;
- f.- Depositar la basura en sitios distintos de los destinados para este fin.
- g.- Hacer uso de los bienes comunales tales como piscina, En los horarios establecidos por la Administración y autorizados por el Directorio.
- h.- No utilizar los sitios de parqueo destinados a visitas ubicándolos en parqueaderos para uso de los copropietarios ocasionando obstrucción e incomodidad al resto de copropietarios, salvo casos excepcionales y previa autorización de la Administración.

CAPITULO 5 GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPARACIÓN

Art.- 20 La Asamblea General 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 Ley. La representación legal, judicial y extrajudicial, la ejercen el Presidente de la Directiva y el Administrador, en forma conjunta o individual, en todo lo relacionado al régimen de la propiedad horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos, y lo determinado por la Ley y este Reglamento. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el Artículo 48 del Código de Procedimiento Civil.

Art.- 21 Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que representa su inmueble.

Art.- 22 La Asamblea General estará presidida por un presidente designado por la misma. El presidente será elegido para un período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente y será también el presidente de la Directiva. En caso de ausencia temporal del Presidente presidirá la Asamblea el primer vocal del Directorio. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario de las torres. Como secretario de la Asamblea y de la Directiva actuará la persona que designen los copropietarios; en caso de falta de éste, se nombrará un secretario ad-hoc.



Art.- 23 La Asamblea General de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos específicas mencionadas en la convocatoria.

Art.- 24 La convocatoria a Asamblea General de Copropietarios para sesiones ordinarias o extraordinarias será hecha por el Presidente o por 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 treinta por ciento del total de votos de las torres.

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

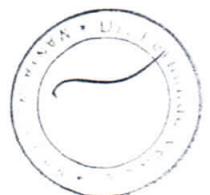
La convocatoria se efectuará mediante documento escrito o por correo electrónico, con ocho días calendario de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión. En el caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, la Asamblea se entenderá convocada para una segunda reunión luego de treinta minutos después de la hora señalada para la primera reunión, con la advertencia que esta segunda convocatoria, se efectuará con cualquiera que fuere el número copropietarios que asistiere. No podrá modificarse, en la segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera. En cualquier momento y cuando concurren todos los copropietarios, podrá reunirse la Asamblea Universal sin convocatoria previa.

Art.- 25 El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho al voto que represente más del 50 % de las alícuotas de propiedad de las torres. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto que se encuentran presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exija la Ley de Propiedad Horizontal, sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma 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 de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art.- 26 Los copropietarios pueden participar en la Asamblea General por sí o por medio de un representante. La representación se otorgará mediante poder conferido por medio de una carta cursada al Presidente o al Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión. Las decisiones de la Asamblea General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes. Las actas serán aprobadas en la misma sesión y llevarán las firmas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de Actas en originales. Las resoluciones de la Asamblea General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios y, en general, para todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre los bienes de las torres.





Art.- 27 Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a.- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea General, quien a su vez será Presidente del Directorio de las torres.
- b.- Elegir y remover de sus cargos a los miembros de la Directiva;
- c.- Examinar y resolver informes, cuentas, balances y presupuestos que presentaren la Directiva y el Administrador;
- d.- Señalar las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales;
- e.- Revocar o reformar las decisiones del Directorio y del Administrador que sean contrarias a la Ley y a este Reglamento;
- f.- Expedir o reformar y protocolizar el Reglamento Interno e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g.- Ordenar, cuando lo crea conveniente o necesario, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h.- Exigir al Administrador, cuando lo estime 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 y para la armónica relación de los copropietarios;
- j.- Autorizar al Presidente o al Administrador de las torres, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley; y.
- k.- Resolver cualquier asunto inherente a la Administración de las torres y aquellos que le planteen el Presidente, el Administrador o los copropietarios.

Art.- 28 La Directiva estará integrado por cinco miembros: Presidente, Primer vocal principal y su suplente; segundo vocal principal y su suplente; y el secretario que será el Administrador, elegidos por la Asamblea General. Durarán un año en sus cargos y podrán ser reelegidos indefinidamente. Para ser miembro de la Directiva se necesita tener la calidad de copropietario. Según el tercer inciso del Artículo 46 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, para asegurar la representación de los diversos sectores y las minorías, la directiva tendrá como uno de sus miembros a un copropietario elegido con los votos de los copropietarios cuyas alícuotas sumen el 20% del total de ellas.

Art.- 34 Las resoluciones que adopte la Directiva son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y, en general, para todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes de las torres.

Art.- 35 Son deberes y atribuciones de la Directiva:

- a.- Examinar y poner a consideración de la Asamblea General de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare el Administrador;
- b.- Preparar y poner a consideración de la Asamblea General de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos de las torres, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c.- Preparar y sugerir a la Asamblea General de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades de las torres;
- d.- Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de las torres;
- e.- Preparar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios para su aprobación el proyecto del Reglamento Interno de Copropiedad de las torres y las normas convenientes para la administración de los bienes comunes del mismo;
- f.- Previa resolución de la Asamblea, elegir y remover de su cargo al Administrador de las torres. Contratarlo y señalar su remuneración;
- g.- Autorizar por escrito al Administrador de las torres para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes y señalar sus respectivas remuneraciones;
- h.- Resolver cualquier cuestión inherente a la administración de las torres y los asuntos planteados por los copropietarios y el Administrador; y,
- i.- Ejercer las demás atribuciones y deberes que le asignan la Ley y este Reglamento Interno, compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas, así como toda otra gestión que le encomiende la Asamblea General de Copropietarios.

Art.- 36 El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente de la Directiva, será elegido por dicha Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario.



Art.- 37 Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a.- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios y la Directiva;
- b.- Ejercer el voto en tales reuniones y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c.- En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario para que asuma tal cargo hasta que la Asamblea elija un nuevo Administrador;
- d.- Previa autorización de la Asamblea General de Copropietarios, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley, y cuidará de sus respectivas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e.- Cumplir las funciones que le encarguen la Asamblea General de Copropietarios, la Directiva y aquellas establecidas en la Ley y este Reglamento Interno.

Art.- 39 Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a.- Administrar los bienes comunes de la urbanización con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley y este Reglamento Interno;
- b.- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes de las torres y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
- c.- Presentar a la Asamblea General de Copropietarios o a la Directiva, para que a su vez ponga en conocimiento de ella, con la periodicidad que estos le señalen, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d.- Preparar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios para su aprobación el proyecto de Reglamento Interno de las torres y las normas convenientes para la administración de los bienes comunes;
- e.- Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes, 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 y este Reglamento Interno;
- f.- Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g.- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes y la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos, cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos;
- h.- Imponer o solicitar, según lo establecido en la Ley y este Reglamento Interno, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daño a la propiedad horizontal. El producto de esas sanciones y multas ingresará 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, dentro de los montos y con la autorización respectiva del Directorio;
- j.- Previa la autorización de la Directiva, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes 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 de la Directiva. 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, en ciertos casos, podrá llevar firmas individuales y/o conjuntas con la del Presidente, o los miembros de la directiva.;
- m.- Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración;
- n.- Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la Urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o.- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea General de Copropietarios, de la Directiva y del Presidente;
- p.- Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de la Urbanización, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobantes de ingresos y egresos, y todo aquello que tenga relación con el inmueble;
- q.- La correspondencia de la Administración, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso;
- r.- Cumplir y hacer cumplir la Ley, este Reglamento Interno, las ordenanzas municipales y las demás normas relacionadas con la propiedad horizontal;
- s.- Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general;
- t.- Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea General de Copropietarios, contratar las pólizas de seguros adicionales que sean necesarios o convenientes para la urbanización;
- 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 emergencia 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 o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio; y,
- x.- Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley, este Reglamento Interno, la Asamblea General de Copropietarios, la Directiva y el Presidente.

CAPITULO 6 DEL PRESUPUESTO DE LA ADMINISTRACIÓN Y DE LAS EXPENSAS

Art.- 41 La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por la Directiva. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior.

Art.- 42 Son expensas ordinarias las indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados, energía eléctrica para las áreas comunales, agua potable, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunales, útiles de limpieza, mantenimiento de equipos de electricidad, mantenimiento de áreas y equipos de recreación comunal, y reparaciones ordinarias. Es obligación de todos los copropietarios contribuir al pago de estos gastos en forma proporcional a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre tales bienes. Cada copropietario es responsable de dicho pago desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario está exento de esta obligación, a pesar de que haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios son solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art.- 43 Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art.- 44 Gastos extraordinarios son los que fija la Asamblea General de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el edificio, y que no se destinan a cubrir gastos ordinarios.

Art.- 45 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 o usuario responsable en forma solidaria.

Art.- 46 Por virtud de este Reglamento Interno, y a partir del mes de Abril del 2021, se creara un Fondo Común de Reserva para reparación de bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor, como accidentes o terremotos, y para gastos programados que deben realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas e intereses.

CAPITULO 7 DE LAS SANCIONES

Art.- 47 La realización de uno o más de los actos prohibidos será sancionada de conformidad con la Ley y su respectivo Reglamento, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

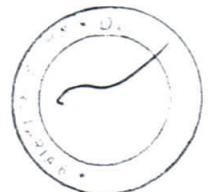
En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, la Asamblea General dispondrá que el Administrador cobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés pasiva vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes de corrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas por la Asamblea General, el Administrador tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar y seguir los juicios ejecutivos necesarios para su cobro, de conformidad con lo previsto en el Artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal. En este caso y para tal efecto, la copia del acta de la sesión de la Asamblea será título ejecutivo. En caso de reincidencia, el Administrador, a más de ostentar la representación legal, tomará las medidas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de la vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y deberán dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del bien en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

CAPITULO 8 SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Art.- 48 Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de la urbanización será sometida a un procedimiento de mediación y de no lograr un acuerdo a través de este se resolverá con arbitraje según la Ley de Arbitraje y Mediación, sometiéndose, por lo tanto, a la Cámara de Comercio Ecuatoriana.



DISPOSICIONES GENERALES

De acuerdo con la ley, para que pueda realizar la transferencia de dominio de una vivienda, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como de los seguros. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgada por el Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse, o inscribirse ninguna escritura. Los Notarios y el Registrador de la Propiedad de Quito serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a esta disposición.





NOTARIA SEXTA DE MANTA

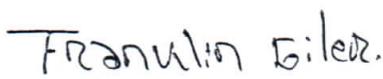
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 del señor Registrador de la Propiedad del cantón correspondiente
 2 las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE**
 3 **ESTILO.-** Se agregan los documentos habilitantes necesarios.”
 4 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)** Los comparecientes ratifican la minuta
 5 inserta, la que se encuentra firmada por el Abogado Rodrigo Crespo
 6 Zambrano, portador de la matrícula profesional número trece guion dos
 7 mil catorce guion ochenta y siete del Foro de Abogados. Para el
 8 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los
 9 preceptos legales del caso, y leída que le fue a los comparecientes por
 10 mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto,
 11 quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de la
 12 Notaría, de todo lo cual doy fe.-

13
 14
 15 
 16 **SR. SIMON ELÍAS SLEIMAN KHEIR**
 17 **C.I. 096065835-9**



18
 19
 20 
 21 **SR. FRANKLIN ANTONIO GILER CHICA**
 22 **C.C. 131080651-6**



RAZON. Esta escritura se otorgo ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.

Manta, a 23 de junio, 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA



El Nota...



**ESPACIO
EN
BLANCO**