C.48472
3262843001
$31418,82

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por:

Abg. Santiago Enrique Fierro Urresta

Notario Público (E) del Cantón Manta

Factura: 003-001-000004030

20171308004P01148

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P01148

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE ABRIL DEL 2017, (14:12)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	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	AVILA SANCHEZ BOLIVIA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960409530	VENEZOLANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ASCANIO GONZALEZ RICHAR AUGUSTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960409605	VENEZOLANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	69900.00

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P01148

ACTO O CONTRATO:
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)
FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE ABRIL DEL 2017, (14:12)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	PETICIONARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO

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) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 5768-DP13-2016-KP

PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGA El SEÑOR SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR RICHAR AUGUSTO ASCANIO GONZÁLEZ Y SEÑORA BOLIVIA DEL CARMEN ÁVILA SÁNCHEZ.-

CUANTÍA: USD $ 69.900,00

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN CÓNYUGES SEÑOR RICHAR AUGUSTO ASCANIO GONZÁLEZ Y SEÑORA BOLIVIA DEL CARMEN ÁVILA SÁNCHEZ; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves trece de abril del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, el señor SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR, de cuarenta y dos años de edad, empresario, de estado civil soltero, domiciliado en Urbanización Santa María, Manzana F – 05, Sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación; email: presidencia@urbstamaria.com; celular: 099-9960789; Manta - Ecuador, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominara "EL VENDEDOR"; por otra parte, los cónyuges RICHAR AUGUSTO ASCANIO GONZÁLEZ y BOLIVIA DEL CARMEN ÁVILA SÁNCHEZ, de cincuenta y cinco; y, cincuenta y ocho años de edad, actividades particulares, de estado civil casados entre si, domiciliados en la Urbanización Villaventura Manzana I, Casa número Doce; teléfonos domicilio: 052-6053387 / 098-2633145; email: richardacanivaavila79@hotmail.com; boliviavila@hotmail.com; Manta - Ecuador, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les

denominara "LOS COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS"; y, por otra parte, "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, debidamente representado por la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de GERENTE, como acredita con la copia notarizada del nombramiento que se acompaña, casada, de cuarenta y un años de edad, Ingeniera en Comercio Exterior, el Acreedor Hipotecario tiene domicilio en la calle Dos Avenida Once y Doce, Edificio Banco Pichincha, con teléfono 052626844. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad venezolana la parte vendedora y compradora y ecuatoriana respectivamente, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE COMPRAVENTA.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) Los señores RICHAR AUGUSTO ASCANIO GONZÁLEZ Y BOLIVIA DEL CARMEN ÁVILA SÁNCHEZ por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, quienes declaran ser mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad Venezolana, domiciliados en la ciudad de Manta, y a quienes en adelante se le podrá denominar simplemente como "LA

FERNÁNDEZ & CÓRDOVA & ASOCIADOS

PARTE COMPRADORA". b) SIMÓN ELIAS SLEIMAN KHEIR, a quien se le podrá denominar como "LA PARTE VENDEDORA". El compareciente es mayor de edad, Venezolano, de estado civil soltero y se halla domiciliado en la ciudad de Manta.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Un cuerpo de terreno que está ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una superficie de 23.103,28 metros cuadrados, lote de terreno que fue adquirido mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto de esta ciudad de Manta con fecha once de Octubre del Dos Mil Diez, e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha treinta de octubre del año dos mil diez. b) Con fecha 30 de noviembre del 2011 se recibió un Oficio número 1616-SM-SMC, de fecha noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado. En el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, de propiedad de los señores Víctor Muentes Muentes y Simón Sleiman Kheir para la implementación del Proyecto de Urbanización Santa María, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando número 635-DL-LRG, la Procuraduría Sindica Municipal emite criterio jurídico favorable al respecto. c) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 12 de diciembre del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran protocolizados los planos de la Urbanización Santa María. d) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 02 de abril del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran protocolizado el Acta de entrega de áreas Verdes y Áreas de Garantías de la Urbanización Santa María. Lote Numero 3, 4 y 5 de la Manzana D. Área Comunal 1, 2 y 3. Área verde 1, 2 y 3 de la Urbanización Santa María. Área Total 3.016.97 m2. e) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 30 de noviembre del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 18 de febrero del 2013, se encuentra declarada al Régimen de Propiedad Horizontal LA URBANIZACIÓN DENOMINADA SANTA MARÍA. Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

FERNÁNDEZ CÓRDOVA & ASOCIADOS

de la Vía 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 dúplex, 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. Con su respectiva Constitución de Planos. f) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta el 01 de agosto del 2013, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 9 de septiembre del 2013, se celebró la compraventa de Derechos de Copropiedad sobre LA URBANIZACIÓN DENOMINADA SANTA MARÍA. Otorgada por los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y la señora Lesbia Evangelista Cañarte Espinoza a favor del señor Simón Elías Sleiman Kheir. g) El señor Simón Elías Sleiman Kheir, es absoluto propietario de una vivienda de dos plantas signada con el número 15-E ubicada sobre el lote número 08 de la manzana "E" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el

FERNÁNDEZ CÓRDOVA & ASOCIADOS 4

VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, la vivienda de dos plantas signada con el número 15-E ubicada sobre el lote número 08 de la manzana "E" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí. VIVIENDA 15-E DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA: Consta de Planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA15-E PLANTA BAJA: compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona 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: Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Oeste en 2,14 m; desde este punto gira hacia el Norte 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 SUR: Lindera con Planta Baja de la vivienda 14-E en 6,45 m; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda; y, POR EL OESTE: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. ÁREA TOTAL: 42,41 METROS CUADRADOS. VIVIENDA 15-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: Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Oeste en 2,14 m; desde este punto gira hacia el Norte 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 SUR: Lindera con Planta Alta de la vivienda 14-E en 6,45 m; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda; y, POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Sur en 3,43 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío

hacia Patio General de la misma vivienda. ÁREA TOTAL: 49,59 METROS CUADRADOS. VIVIENDA 15-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: Lindera con Patio General de la Vivienda 16-E en 12,50m; POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 3,05 m y lindera con Patio General de la vivienda 14-E; desde este punto gira hacia el Norte en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Norte en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste 2,14 m, luego gira hacia el Norte en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,96 m; luego gira hacia el Sur en 6,28 m. y lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,00 m: y lindera con Patio General de la vivienda 14-E; POR EL ESTE: Lindera con Calle 1 en 8,00 m; y, POR EL OESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 10-E en 8,00 m; ÁREA TOTAL: 57,59 METROS CUADRADOS. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 149,59 METROS CUADRADOS; SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 METROS CUADRADOS; ÁREA CONSTRUIDA: 92,00 METROS CUADRADOS; ALÍCUOTA: 0,5000 %; ALÍCUOTA: % PB MAS PA: 0,3075; ÁREA COMÚN PLANTA BAJA: 0,00 METROS CUADRADOS; ÁREA DE TERRENO: 100,00 METROS CUADRADOS; ÁREA TOTAL: 149,59 METROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: 3-26-28-43-001. No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD$ 69.900,00 (SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que los COMPRADORES han cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: La cantidad de USD$ 4.625,00 (CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en dinero en efectivo y la diferencia esto es la cantidad de USD$ 65.275,00 (SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100

FERNÁNDEZ CORTIJOSA & ASOCIADOS

DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), lo cancelan con el Crédito que le otorga el Banco Pichincha. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre EL INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de los COMPRADORES, salvo el impuesto a la **plusvalía que de haberlo será de cuenta del vendedor. SÉPTIMA**: AUTORIZACIÓN.- Las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **OCTAVA: SUJECIÓN 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. Se incorpora como documento habilitante el Reglamento Interno de Copropiedad. LOS COMPRADORES se obligan a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegaren a realizar en el futuro. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN**.- LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. **DÉCIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

FERNÁNDEZ &CORDOVA
& ASOCIADOS

claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: DIEZ. UNO.- DERECHOS DE LOS COMPRADORES.- a) Recibir el INMUEBLE; b) Los demás establecidos en el presente instrumento. DIEZ. DOS.- OBLIGACIONES DE LOS COMPRADORES.- a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Pagar todos los costos, gastos y honorarios. c) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias. Alícuotas de mantenimiento de la Urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a pagar las alícuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN SANTA MARÍA, desde el momento de la entrega física del bien inmueble o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. d) Las demás establecidas en el presente instrumento. DIEZ. TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.- a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. DIEZ. CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.- a) Las establecidas en el presente instrumento. **UNDÉCIMA: DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN.-** LOS COMPRADORES declaran que conocen y aceptan que si bien el INMUEBLE objeto del presente contrato, se lo adquiere como cuerpo cierto, se encuentra pendiente una reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal que no afectará ni a las dimensiones ni al precio del INMUEBLE. De forma adicional declara que esta modificación que ha sufrido el diseño original del INMUEBLE no afecta su interés de adquirirlo y que, además otorga desde ya toda autorización y/o poder necesario para que el VENDEDOR suscriba en su nombre la escritura de reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del INMUEBLE y cualquier documento necesario para concluir con la inscripción de dicha escritura. **DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. **DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones A)

FERNÁNDEZ CÓRDOVA & ASOCIADOS

COMPRADORES: Urbanización Villaventura Manzana I, Casa número Doce; telefonos domicilio: 052-6053387 / 098-2633145; email: richardacanivaavila79@hotmail.com; boliviavila@hotmail.com; Manta - Ecuador. B) VENDEDOR: Urbanización Santa María, Manzana F – 05, Sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación; email: presidencia@urbstamaria.com; celular: 099-9960789; Manta - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito, en las direcciones señaladas en esta cláusula. **DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: A.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; B.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; C.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; D.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; E.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato.. (Firmado) Abogado Ab. Mario E. Gualpa Lucas, matricula número: Trece – mil novecientos noventa y seis - cuarenta. Foro de Abogados. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y**

GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de GERENTE, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) Los cónyuges señor RICHAR AUGUSTO ASCANIO GONZÁLEZ y señora BOLIVIA DEL CARMEN ÁVILA SÁNCHEZ, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los cónyuges señor RICHAR AUGUSTO ASCANIO GONZÁLEZ y señora BOLIVIA DEL CARMEN ÁVILA SÁNCHEZ son los propietarios del inmueble consistente en la vivienda de dos plantas signada con el número 15-E ubicada sobre el lote número 08 de la manzana "E" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con la clave catastral 3-26-28-43-001.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera el señor SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR, según se desprende en la primera parte de este instrumento.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: VIVIENDA 15-E DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA: Consta de Planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 15-E DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA: Consta de Planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA15-E PLANTA BAJA: compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona 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: Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Oeste en 2,14 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 4,96 m y lindera en sus tres extensiones con Patio

FERNÁNDEZ CÓRDOVA & ASOCIADOS

General de la misma vivienda; POR EL SUR: Lindera con Planta Baja de la vivienda 14-E en 6,45 m; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda; y, POR EL OESTE: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. ÁREA TOTAL: 42,41 METROS CUADRADOS. VIVIENDA 15-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: Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Oeste en 2,14 m; desde este punto gira hacia el Norte 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 SUR: Lindera con Planta Alta de la vivienda 14-E en 6,45 m; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda; y, POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Sur en 3,43 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. ÁREA TOTAL: 49,59 METROS CUADRADOS. VIVIENDA 15-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: Lindera con Patio General de la Vivienda 16-E en 12,50m; POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 3,05 m y lindera con Patio General de la vivienda 14-E; desde este punto gira hacia el Norte en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Norte en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste 2,14 m, luego gira hacia el Norte en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,96 m; luego gira hacia el Sur en 6,28 m. y lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,00 m: y lindera con Patio General de la vivienda 14-E; POR EL ESTE: Lindera con Calle 1 en 8,00 m; y, POR EL OESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 10-E

en 8,00 m; ÁREA TOTAL: 57,59 METROS CUADRADOS. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 149,59 METROS CUADRADOS; SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 METROS CUADRADOS; ÁREA CONSTRUIDA: 92,00 METROS CUADRADOS; ALÍCUOTA: 0,5000 %; ALÍCUOTA: % PB MAS PA: 0,3075; ÁREA COMÚN PLANTA BAJA: 0,00 METROS CUADRADOS; ÁREA DE TERRENO: 100,00 METROS CUADRADOS; ÁREA TOTAL: 149,59 METROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: 3-26-28-43-001. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar

FERNÁNDEZ CORDOVA & ASOCIADOS

y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los cónyuges señor RICHAR AUGUSTO ASCANIO GONZÁLEZ y señora BOLIVIA DEL CARMEN ÁVILA SÁNCHEZ, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el ACREEDOR HIPOTECARIO por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no

FERNÁNDEZ SCORTICHINI & ASOCIADOS

constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; e) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA

HIPOTECARIA; y, l) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO**: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder

FERNÁNDEZ SALVADOR & ASOCIADOS

de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR HIPOTECARIO y en caso de siniestro, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la PARTE

DEUDORA HIPOTECARIA incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran

FERNÁNDEZ ECORIBIA
18
& ASOCIADOS

ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al proceso ejecutivo. **DÉCIMA SÉPTIMA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Nosotros los cónyuges señor RICHAR AUGUSTO ASCANIO GONZÁLEZ y señora BOLIVIA DEL CARMEN ÁVILA SÁNCHEZ, con cedulas de ciudadanía números: cero nueve seis cero cuatro cero nueve seis cero guión cinco; y, cero nueve seis cero cuatro cero nueve cinco tres guión cero solicitantes del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD 70.000,00 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD 890,00, declaramos bajo juramento que la vivienda que pretendemos adquirir o construir con el crédito que se nos otorgue, es la única, ya que actualmente NO somos propietarios de otra vivienda. Autorizamos a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal Abogado profesional con matricula número Trece – Dos mil dos – Cuarenta y siete. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR

C.C.No.- 0960658 35-9.

RICHAR AUGUSTO ASCANIO GONZÁLEZ
C.C. No. 0960409605

BOLIVIA DEL CARMEN ÁVILA SÁNCHEZ
C.C. No. 096040953-0

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
GERENTE
C.C. No.- 1308620325

0196173

Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) – MANTA

FERNÁNDEZ ZAMBRANO & ASOCIADOS

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0600100

4/13/2017 12:21

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA $69900.00 - NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL. ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-26-28-43-001	00,00	31418,82	259638	600100

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
047505096	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB. SANTA MARIA MZ-E LT 08 VIV.15-E (PB+PATIO+PA)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0960409605	ASCANIO GONZALEZ RICHAR AUGUSTO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	699,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	209,70
TOTAL A PAGAR	908,70
VALOR PAGADO	908,70
SALDO	0,00

EMISION: 4/13/2017 12:21 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Ab. Santiago Fierro Urresta NOTARIA CUARTO (E) CANTÓN MANTA

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 084428

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS ubicado URB. SANTA MARIA MZ-E LT 08 VIV.15-E (PB+PATIO+PA) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $69900.00 SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DOLARES CON 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO Y COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

Elaborado: Andrés Chancay

04 DE ABRIL DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000026800

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 0047505096
NOMBRES: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: URB. SANTA MARIA MZ-E LT.08 VIV.15-E (PB+PATIO+PA)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 403469
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 04/04/2017 11:22:18

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 03 de julio de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 3262843001000

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 141802

Nº 141802

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 48472

Fecha: *29 de marzo de 2017*

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

El Predio de la Clave: *3-26-28-43-001*

Ubicado en: *URB. SANTA MARIA MZ-E LT 08 VIV.15-E (PB+PATIO+PA)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*149,59*	*M2*
Área Terreno:	*100,0000*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
047505096	*SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1800,00
CONSTRUCCIÓN:	29618,82
	31418,82

Son: *TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON OCHENTA Y DOS 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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

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

Impreso por: MARIS REYES 29/03/2017 10:59:05

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 113539

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

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

Manta, 04 ABRIL 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
3262843001 URB. SANTA MARIA MZ-E LT 08 VIV.15-E (PB+PATIO+PA)

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

Manta, cuatro de abril del dos mil diesisiete

TESORERIA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
41227

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17005909, certifico hasta el día de hoy 27/03/2017 9:48:49, la Ficha Registral Número 41227.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: VIVIENDA
Fecha de Apertura: lunes, 15 de julio de 2013
Parroquia: ELOY ALFARO
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 15-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 15-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: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,14 m; desde este punto gira hacia el Norte 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 SUR: Lindera con Planta Baja de la vivienda 14-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 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 6,28 m. AREA TOTAL: 42,41 m2. VIVIENDA 15-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: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,14 m; desde este punto gira hacia el Norte 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 SUR: Lindera con Planta Alta de la vivienda 14-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 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 3,43 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. AREA TOTAL. 49,59m2. VIVIENDA 15-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: Lindera con Patio General de la Vivienda 16-E en 12,50 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,05 m. y lindera con Patio General de la Vivienda 14-E; desde este punto gira hacia el Norte en 2,85 m, desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Norte en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14 m; luego gira hacia el Norte en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,96 m; luego gira hacia el Sur en 6,28 m. y lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,00 m. y lindera con Patio General de la Vivienda 14-E. POR EL ESTE: Lindera con Calle 1 en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 10-E en 8,00 m. ÁREA TOTAL: 57,59 m2. AREA NETA INDIVIDUAL: 149,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA. 92,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3075 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 149,59m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2728	21/sep./2009	45.046	45.060
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2657	30/oct./2010	48.744	48.757

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
27 MAR 2017

PLANOS	PLANOS	18	03/may./2012	354	362
PLANOS	PLANOS	17	03/may./2012	330	353
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6	18/feb./2013	219	576
PLANOS	PLANOS	9	18/feb./2013	120	133
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2760	09/sep./2013	55.106	55.428

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 21 de septiembre de 2009 **Número de Inscripción:** 2728 Tomo:76

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5452 Folio Inicial:45.046

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:45.060

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2179	28/jul./2009	35.403	35.412

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010 **Número de Inscripción:** 2657 Tomo:73

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6056 Folio Inicial:48.744

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:48.757

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibio un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implemetarse 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 implementacion del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procudaria Sindica Municipal emite criterio juridico al respecto en los siguientes términios, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamenteos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantia 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

Procuraduría Síndica Municipal
Registro de la Propiedad de Manta
27 MAR. 2017

Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vias interiores y demás servicios de infraestructura , garantia que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	8000000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306654722	BERMEO GILER TANYA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306704436	PINARGOTE VELIZ SIMON MANUEL	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 7] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012 **Número de Inscripción:** 18 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2420 Folio Inicial:354
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:362
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA. 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 N0. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No, 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 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 linea curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m +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; 3.016.97M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000005054	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
27 MAR. 2017

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

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

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012 **Número de Inscripción:** 17 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2419 Folio Inicial:330

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:353

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000060478	MUENTES MUENTES VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000060479	SLEIMAN KHEIR SIMON	SOLTERO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1277 Folio Inicial:219

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:576

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
27 MAR. 2017

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000005054	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

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

[6 / 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 el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.Se compone de 88 unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo 58 de características individual y 30 de carácter duplex.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000005054	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	576

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRA VENTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
27 MAR. 2017

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:48:49 del lunes, 27 de marzo de 2017

A peticion de: ASCANIO GONZALEZ RICHAR AUGUSTO

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

27 MAR. 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

5911

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA,
Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de:
GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO,

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Conyugues Señores: **ASCANIO GONZALEZ RICHAR AUGUSTO,** portador de la cédula de ciudadanía No. **0960409605, AVILA SANCHEZ BOLIVIA DEL CARMEN,** portador de la cédula de ciudadanía No. **0960409530,** 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, 27 DE MARZO DEL 2017.

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
27 MAR. 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

5911

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA,
Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de:
GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO,

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Conyugues Señores: **AVILA SANCHEZ BOLIVIA DEL CARMEN,** portador de la cédula de ciudadanía No. **0960409530, ASCANIO GONZALEZ RICHAR AUGUSTO,** portador de la cédula de ciudadanía No. **0960409605,** 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, 27 DE MARZO DEL 2017.

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
27 MAR 2017

GAD Manta

REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL Nº: 0016326-2017
FECHA DE INFORME: 31/03/2017

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO:	**SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS**
UBICACIÓN:	URB. SANTA MARIA MZ- E LT 08 VIVIENDA 15 -E (PB+PATIO +PA)
C. CATASTRAL:	3262843001
PARROQUIA:	ELOY ALFARO

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	**PH**
OCUPACION DE SUELO:	**R.INTERNO**
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)	X
RU-2 (rural)	
RU-3	
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 PDOT).
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.

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:	
NO:	X

SEGÚN ESCRITURA:

ÁREA TOTAL: 100,00 m2

OBSERVACIONES:

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA — DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y COORDINACIÓN GENERAL INSTITUCIONAL

Arq. Candhy Ordoñez C.
TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
cjoc

"El 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 loo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas. enlas solicitudes correspondientes"

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0582797

2/16/2017 11:52

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
3-26-28-43-001	100,00	$ 31.418,82

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
URB. SANTA MARIA MZ-E LT 08 VIV.15-E (PB+PATIO +PA)	2017	283218	582797

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	047505096

2/16/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 12,57	($ 0,88)	$ 11,69
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 2,94	($ 1,18)	$ 1,76
MEJORAS 2012	$ 3,02	($ 1,21)	$ 1,81
MEJORAS 2013	$ 4,54	($ 1,82)	$ 2,72
MEJORAS 2014	$ 4,80	($ 1,92)	$ 2,88
MEJORAS 2015	$ 0,08	($ 0,03)	$ 0,05
MEJORAS 2016	$ 0,30	($ 0,12)	$ 0,18
MEJORAS HASTA 2010	$ 16,14	($ 6,46)	$ 9,68
TASA DE SEGURIDAD	$ 6,28		$ 6,28
TOTAL A PAGAR			$ 37,05
VALOR PAGADO			$ 37,05
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

URB. SANTAMARÍA
Tu cálido hogar

Manta, Abril 04 2017

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 15 de la Manzana E, la cual se encuentra al día en todos los pagos de alícuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Abril de 2017.

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

Atentamente

Ruth González Odreman

Administración

CEDULA # 096119596-3

URB. SANTAMARÍA
Tu cálido hogar

Manta, Diciembre 23 de 2016

Sra. Ruth González Odreman
Ciudad.-

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

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

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

Manta, Diciembre 23 de 2016

Ruth González Odreman
Cedula# 096119596-3

Factura: 001-002-000015138

20171308001D00036

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D00036

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

RUTH GONZALEZ ODREMAN
CÉDULA: 0961195963

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0961195963

Nombres del ciudadano: GONZALEZ ODREMAN RUTH

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 21 DE NOVIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: --------

Fecha de Matrimonio: --------

Nombres del padre: GONZALEZ DIAZ DOMINGO GUZMAN

Nombres de la madre: CORREA DE GONZALEZ GRACIELA

Fecha de expedición: 5 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE ENERO DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

N° de certificado: 170-002-39148

170-002-39148

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.01.05 11:25:38 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0961195963

Nombre: GONZALEZ ODREMAN RUTH

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 4 DE ENERO DE 2017

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

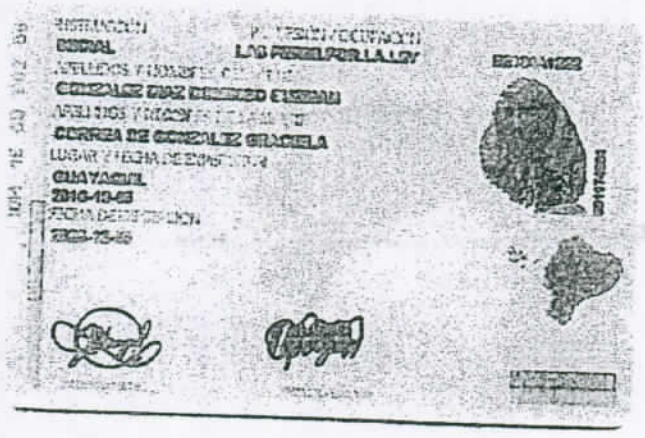
N° de certificado: borrador-bf2a7

borrador-bf2a7

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE IDENTIDAD EXT.
Nº 096119596-3
GONZALEZ CORREAN
RUTH
Venezolana
Casada
FECHA DE NACIMIENTO 1976-11-21
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA


CIVIL
LAS PERSONAS POR LA LEY
GONZALEZ DIAZ DARWISED EUSEBIO
CORREA DE GONZALEZ GRACIELA
CARACAS
2016-10-03
2026-10-03

Factura: 001-002-000015136

20171308001D00034

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

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

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

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

PASAPORTE N°
PASSPORT N°

134785037

OBSERVACIONES
COMMENTS

SIMÓN BOLÍVAR

237

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

PASAPORTE / PASSPORT | Tipo / Type | País Emisor / Issuing State | Pasaporte N° / Passport N°

P VEN 134785037

Apellidos / Surnames
GONZALEZ ODREMAN

Nombres / Given names
RUTH

Nacionalidad / Nationality
VENEZOLANA

Cédula de Identidad N° / Personal N°
11202076

Fecha de Nacimiento / Date of birth
21 / Nov / Nov / 1970

Sexo / Sex
F

25-11-70

Fecha de Emisión / Date of issue
26 / Abr / Apr / 2016

Lugar de Nacimiento / Place of birth
CARACAS VEN

Fecha de Vencimiento / Date of expiry
25 / Abr / Apr / 2021

Autoridad / Authority

Titular / Holder's signature

P<VENGONZALEZ<ODREMAN<<RUTH<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

1347850374VEN7011214F2104256112020 76<<<<<<52

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 23.103,28m2 ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

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

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

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

MANZANA A:
Lote No. 01: Viviendas 01 y 02
Lote No. 02: Viviendas 03 y 04
Lote No. 03: Viviendas 05 y 06
Lote No. 06: Viviendas 11 y 12

MANZANA B:

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

MANZANA C:

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

MANZANA E:

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

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 titulo, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la Urbanización, a los trabajadores dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas de la Urbanización.

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

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

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

CAPITULO II
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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

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

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

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios, usuarios respectos 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.

j. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a titulo de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o servicios comunes.
k. Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditaran, 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 esta 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 maquinas 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, toxicas, 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 esta establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de copropietarios autorizara 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 titulo 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 legitimo 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 transito 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 maquinas 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 anotara la placa del vehículo en el que ingrese.
c. Los guardias de seguridad solicitaran a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicara con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trate de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se le solicitara adicionalmente una identificación.
d. Los empleados domésticos deberán entregar su cedula de ciudadanía para poder ingresar a la Urbanización, la misma que será devuelta a la salida.

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.
   - Indicará 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.

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

DE LA CIRCULACION

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

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

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

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

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

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial de la Urbanización, queda terminantemente prohibido la libre deambulación 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

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 mantenimiento, 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 alicuota 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 y con aportes voluntarios.

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

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

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

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

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 concurran 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.

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

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

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

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

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

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

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renuncias 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 concurran 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.- Cada 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:

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 ingresaran al Fondo Común de Reserva;
i. Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido o

declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;

j. Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes de la Urbanización; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k. Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades publicas 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 genera, 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.

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

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

CAPITULO VIII
DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX
DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS

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

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

utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes de la Urbanización declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial Nº 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.

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

Ab. Santiago Cerro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

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

096065835-9

IDENTIDAD EXT
SLEIMAN KHEIR
SIMON ELIAS
Venezuela
Caracas
1970-05-02
VENEZOLANA
M
SOLTERO

[illegible]
LAS PERM. POR LA LEY
SLEIMAN [illegible]
KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE
GUAYAQUIL
2019-03-20
2029-03-20

BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 23 de Junio de 2016

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis. Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

.....
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 24 de Junio de 2016
130862032-5

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 3692

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2608
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/07/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	455
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VERA CRESPO MARICELA DOLORES
IDENTIFICACIÓN	1308620325
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 12 DE JULIO DEL 2017.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos • Registro Mercantil del Cantón Manta •

DINARDAP

NOTARIO CUARTO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 130862032-5

APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA /GERMUD/

FECHA DE NACIMIENTO 1975-06-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. COMER.EXT.INTEG.

A1133A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-06

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

CNE

096
JUNTA No

096 - 045
NÚMERO

1308620325
CÉDULA

VERA CRESPO MARICELA DOLORES
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

MANTA
CANTÓN

ZONA: 1

MANTA
PARROQUIA

CNE

ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

PRESIDENTA/E DE LA JRV

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

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

CÉDULA DE
IDENTIDAD*EXT
No. 096040953-0
APELLIDOS Y NOMBRES
AVILA SANCHEZ
BOLIVIA DEL CARMEN
LUGAR DE NACIMIENTO
Venezuela
Barquisimeto
FECHA DE NACIMIENTO 1958-12-22
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
RICHAR AUGUSTO
ASCANIO GONZALEZ

INSTRUCCIÓN
INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI.POR.LA.LEY
V44 3V3442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AVILA JIMENEZ NERIO RAMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ ROSA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-12-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-12-15

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD*EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
ASCANIO GONZALEZ
RICHAR AUGUSTO
LUGAR DE NACIMIENTO
Venezuela
La Victoria
FECHA DE NACIMIENTO 1982-04-03
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
BOLIVIA DEL CARMEN
AVILA SANCHEZ

No. 096040960-5

INSTRUCCIÓN
INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI.POR LA LEY
E333312222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ASCANIO VEGA FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GONZALEZ ELOISA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-12-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-12-15

CARTA DEL CANTON

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0960409530

Nombres del ciudadano: AVILA SANCHEZ BOLIVIA DEL CARMEN

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 22 DE DICIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ASCANIO GONZALEZ RICHAR AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: ----------

Nombres del padre: AVILA JIMENEZ NERIO RAMON

Nombres de la madre: SANCHEZ ROSA MARIA

Fecha de expedición: 15 DE DICIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

N° de certificado: 174-018-98919

174-018-98919

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.[illegible]15:09:53 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

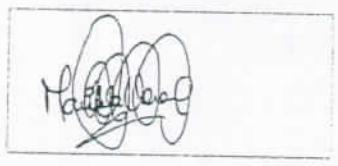
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-018-98889

179-018-98889

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04. 15:00:18 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0960409605

Nombres del ciudadano: ASCANIO GONZALEZ RICHAR AUGUSTO

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1962

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AVILA SANCHEZ BOLIVIA DEL CARMEN

Fecha de Matrimonio: ----------

Nombres del padre: ASCANIO VEGA FERNANDO

Nombres de la madre: GONZALEZ ELOISA

Fecha de expedición: 15 DE DICIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-018-98945

179-018-98945

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.13 15:10:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 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: ---------

Fecha de Matrimonio: ---------

Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Fecha de expedición: 8 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-018-99450

179-018-99450

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

Validez desconocida
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.13 15:22:04 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2017.13.08.004.P01148.- DOY FE**.-

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA