

3262825002
LDS 2
07-05-13
NUMERO: 2013.13.08.01.P02259

COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA: OTORGAN: LOS SEÑORES VÍCTOR CIPRIANO MUENTES MUENTES, CÓNYUGE LESBIA EVANGELISTA CAÑARTE ESPINOZA, SEÑOR SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR; Y EL ARQUITECTO JEFFERSON AUGUSTO DELGADO BARCIA: A FAVOR DEL SEÑOR RAFAEL UBALDO MENÉNDEZ BUSTOS.-

CUANTÍA: USD 20.022,12; INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veinte y ocho de Marzo del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA VIELKA REYES VINCES, Notaría Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran por una parte los cónyuges **VÍCTOR CIPRIANO MUENTES MUENTES Y LESBIA EVANGELISTA CAÑARTE ESPINOZA**; por otra parte el señor **SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR**, mayores de edad de estado civil casado y soltero respectivamente, de nacionalidad ecuatoriano y venezolano correspondientemente y domiciliado en esta ciudad de Manta, en calidad de Propietarios de la Urbanización Santa María, parte a la que mas adelante se podrá denominar indistintamente como **LOS VENDEDORES** o **LOS PROPIETARIOS**; por otra parte el Arquitecto **JEFFERSON AUGUSTO DELGADO BARCIA**, soltero, por sus propios y personales derechos a quién se le denominará **EL CONSTRUCTOR**; y por último el señor **RAFAEL UBALDO MENÉNDEZ BUSTOS**, de estado civil soltero, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se les podrá llamar también **EL COMPRADOR**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, a excepción del señor **SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR**, que es de nacionalidad venezolana, todos residentes en la ciudad de Manta, e idóneos para comparecer a este tipo de actos. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria Encargada de los efectos y resultados de esta escritura de COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA, a cuyo otorgamiento proceden con amplia libertad y conocimiento me

Sello
05/08/13

Notaria Pública
VIELKA REYES VINCES
PRIMERA (E)

entregan una minuta cuyo texto es el que sigue **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una **COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA** que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración de la correspondiente Escritura Pública, las siguientes personas: a) Los cónyuges **VÍCTOR CIPRIANO MIENTES MIENTES Y LESBIA EVANGELISTA CAÑARTE ESPINOZA**; por otra parte el señor **SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR** parte a la que más adelante se podrá denominar indistintamente como "Los Vendedores" o "Los Propietarios"; b) El Arquitecto **JEFFERSON AUGUSTO DELGADO BARCIA**, por sus propios y personales derechos a quién se le denominará "El Constructor", c) El señor **RAFAEL UBALDO MENÉNDEZ BUSTOS**, de estado civil soltero, para efectos del presente contrato se le podrá llamar "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) .- Los Señores Víctor Cipriano Mientes Mientes y el Señor Simón Elías Sleiman Kheir., son absolutos propietarios de 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, 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 en el que se construye la urbanización denominada "SANTA MARIA", la misma se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Doscientos cinco metros con ochenta y ocho centímetros, linderando con el Paso Lateral de Manta II tramo, dejando cuarenta metros de retiro del eje de la misma; POR ATRÁS: Doscientos ocho metros y lindera con Área protección; POR EL COSTADO DERECHO: Sesenta metros con sesenta y seis centímetros y con la Sra. Araceli Álava Bermeo y, POR EL IZQUIERDO: Mide Ciento sesenta y tres con noventa y cinco metros, Área sobrante de la CIA. Vendedora (JOLCIJOS), quedando en consecuencia los tres lotes unificados en un solo y formando un solo cuerpo cierto con una superficie total de veinte y tres mil ciento tres metros cuadrados con veinte y ocho centímetros cuadrados. b).- Quien compra adquiere y acepta para si el lote de terreno ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación,

2/

de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Con un área total de veintitrés mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados. Con fecha 30 de noviembre del 2011 recibí un oficio n. 1616-SM-SMC, de fecha noviembre 20 del 2011 mediante el cual aprueban el proyecto de fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con clave catastral 3240215000, ubicado Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta de propiedad de Los Señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir, para la implementación del proyecto de Urbanización Santa María, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la Procuraduría Síndica Municipal emite criterio jurídico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más normas expuestas, que la propuesta de garantía de los lotes No. 3,4,5 de la manzana D, es procedente por cuanto se encuentra enmarcado dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizando las Obras de urbanismo obras comunales vías interiores y demás servicios de infraestructura, garantía que deberán protocolizarse a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. C) Entrega de áreas verdes y áreas en garantía.- Medidas y linderos en áreas en garantía.

LOTE NO. 3 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA. FRENTE: 16.00 m-calle 3. ATRÁS: 16.00 m-área verde 2. COSTADO DERECHO: 12.50 m lote No. 02. COSTADO IZQUIERDO: 12.50 m, lote No. 4. AREA TOTAL 200 m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA "D" DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA. FRENTE: 16.00 m calle 3. ATRÁS: 16.00 m Area Verde 2. COSTADO DERECHO: 12.50 Lote No. 03. COSTADO IZQUIERDO: 12.50. 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. ATRÁS: 16.00 Área Verde 2. COSTADO DERECHO: 12.50 Lote No.04 COSTADO IZQUIERDO: 12.50 Área sobrante de la Compañía Vendedora (Jolcijos). Área Total: 212.32m2. ÁREA COMUNAL 1. FRENTE: 89.57 m-calle 2. ATRÁS: 41.73 m Área verde 1. COSTADO DERECHO: 5.76 m + 9.07 m + 5.52 m - Área de protección. COSTADO IZQUIERDO: 28.34 m cancha de uso múltiple. Área Total: 993.48 m2. ÁREA COMUNAL 2: FRENTE: 19.155 m-calle

Ab. Víctor M. Mera (E)
Procuraduría Síndica Municipal
Cantón Manta

2. ATRÁS: 19.155 m- Área verde 1. COSTADO DERECHO: 28.34 m. Área comunal 1. COSTADO IZQUIERDO: 28.34 M, Avenida principal. Área Total: 542.86 m². ÁREA COMUNAL 3. FRENTE: 5.30 m – calle 1. ATRÁS: 5.30 m – área de protección del acceso a la urbanización. COSTADO DERECHO: 12.50 m Lote No. 01 de la manzana A. COSTADO IZQUIERDO: 12.50 m – Avenida principal. Área Total: 66.25 m². ÁREA VERDE 1. FRENTE: 7.98 m. Avenida Principal. ATRÁS: 6.45 m + 10.54 m + 15.12 m + 8.40 m. Área de protección. COSTADO DERECHO: 40.53 m – Área comunal. COSTADO IZQUIERDO: (en línea curva): 8.20 m + 12.89 m + 18.09 m – Área verde 3. Área Total: 728.69 m², ÁREA 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 12.50 m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80.00 m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. ATRÁS: (en línea curva) 26.80 m + 26.80 m + 7.40 m + 7.40 m + 25.50 m + 25.50 m – área verde 3. COSTADO DERECHO: 2.69 m. Avenida Principal. COSTADO IZQUIERDO: 14.11 m, área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área Total: 1,637.64 m². ÁREA VERDE 3.- FRENTE: (en línea curva) 26.80 m + 26.80 m + 7.40 m + 7.40 m + 25.50 m + 25.50 m Área verde 2. ATRÁS: 13.89 m + 57.42 m + 6.24 m + 5.01 m + 23.72 m + 16.94 m + 9.85 m Área de protección. COSTADO DERECHO: 8.20 m + (en línea curva) 12.89 m + 18.09 m Área verde 1. COSTADO IZQUIERDO: 25.10 m + 24.42 m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área Total 3,016.97 m². D) CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADA "SANTA MARIA" ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Se compone de 88 viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo 58 de características individuales y 30 de carácter dúplex; distribuidas de la siguiente manera: MANZANA A: Lote No. 01: Viviendas 01 y 02; Lote No. 02: Viviendas 03 y 04; Lote No. 03: Vivienda 05 y 06; Lote No. 06: Vivienda 11 y 12. MANZANA B: Lote No. 01: Viviendas 01 y 02; Lote No. 02: Viviendas 03 y 04; Lote No. 03: Vivienda 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 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: Vivienda 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 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: Vivienda 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 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 y 02 y 03; Lote No. 02: Viviendas 04 y 05; Lote No. 03: Vivienda 06 y 07. Lote No. 04: Viviendas 08 y 09. Lote No. 05: Viviendas 10 y 11. E) DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA: La vivienda es de dos plantas, estructura de hormigón armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de Aluminio Natural Vidrio Claro, puertas: Madera; pisos de H.S., Losa de HA conforme consta en el Contrato de Construcción que en fecha anterior se suscribió. - **TERCERA: DE LA COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos, **LOS SEÑORES VÍCTOR CIPRIANO MUEENTES MUEENTES, CÓNYUGE LESBIA EVANGELISTA CAÑARTE ESPINOZA Y EL SEÑOR SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **RAFAEL UBALDO MENÉNDEZ BUSTOS** de estado civil soltero, la Vivienda 22C.- De la Urbanización denominada "SANTA MARIA", ubicado en el sector Nueva Esperanza, tramo II de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: Vivienda 22-C: Planta Baja; compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y 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; lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20 m. POR EL SUR; partiendo del vértice sur. Oeste hacia el este en 3.03 m desde este punto gira hacia el sur en 1.09 m, luego gira hacia el este en 2.18 m. Lindera en sus tres extensión con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE; partiendo del vértice noreste hacia el sur en

[Firma]
NOTARIA PRIMERA (E)
UN MANTA

2.92 m desde este punto continúa hacia el sur en línea curva longitud de 2.45 m. Desde este punto hacia el sur en 0.05 m desde este punto gira hacia el oeste en 1.00 m, luego gira hacia el sur en 2.49 m y lindera en sus cinco extensiones con Patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE; Lindera con calle 3 en 6.63 m. Área Neta: 42.41. Alícuota % 0,00825. Área de terreno m2: 28.16. ÁREA TOTAL: 42.41 m2. VIVIENDA 22-C.- PLANTA ALTA; ~~compuesta de: dormitorio~~ máster con baño privado y salida hacia un balcón y dos dormitorios que comparten un baño general con la 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 noroeste hacia el este en 2, 88 m. Desde este punto gira hacia el norte en 0.50 m luego gira hacia el este en 3.33 m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general de la vivienda, POR EL SUR; partiendo del vértice noroeste hacia el sur-este en línea curva longitud de 0.81 m. desde este hacia el Este en 2.53 m desde este punto gira hacia el sur en 0.20 m luego gira hacia el sur-este en línea curva longitud 0.64 m continúa hacia el este en 1.17 m desde este punto gira línea curva hacia el Nor-Este en línea curva longitud 0.84m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE; partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 4.42 m desde este punto continúa hacia el Sur en línea curva longitud de 2.45 m desde este punto sigue hacia el Sur en 1.45 m desde este punto gira hacia el Oeste en 1.00 m luego gira hacia el Sur en 1.04 m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE; lindera con vacío hacia la calle 3 en 7.99 m. Área Neta: 57.59. Alícuota % 0,1120. Área de Terreno M2: 38.23. Área Total: 57,59 m2. VIVIENDA 22-C; 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 21-C en 9 m, POR EL SUR; lindera con avenida principal en 9.0 m. POR EL ESTE; lindera con patio general y planta baja de la vivienda 23-C en 13.65 m, POR EL OESTE; partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 4.02 m y lindera con calle 3, desde este punto gira hacia el Este en 6.20 m luego gira hacia el Sur en 2.92 m. desde este punto continúa hacia el Sur en línea curva longitud 2.45 m, desde

este punto hacia el Sur en 0.5 m, luego gira hacia el Oeste en 1.00 m desde este punto gira hacia el Sur en 2.49 m luego gira hacia el Oeste en 2.18 m, desde este punto gira hacia el Norte en 1.09 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3.03 m y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda, desde este último punto gira hacia el Sur en 3.00 m y lindera con calle 3. Área Neta : 80.46. Alícuota % 0,1565. Área de Terreno M2: 53.42. Área Total 80.46 m. TOTAL VIVIENDA 22-C.- ÁREA NETA: 180.46 SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 122.87. ÁREA CONSTRUIDA P.B + P.A: 100.00. ALÍCUOTA %: 0,3510. ALÍCUOTA % P.B. + P.A = 0,1945. ÁREA DE TERRENO M2: 119,81 ÁREA TOTAL M2: 180,46. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes por la presente compraventa es de VEINTE MIL VEINTIDOS DOLARES AMERICANOS CON DOCE CENTAVOS valor que "Los Vendedores", declaran haberlos recibido de parte del "El Comprador" en dinero de curso legal, no teniendo en consecuencia ningún reclamo que hacer por este ni por ningún otro concepto a "El Comprador". **QUINTA: SANEAMIENTO.-** Los Señores **LOS SEÑORES VÍCTOR CIPRIANO MUENTES MUENTES, CÓNYUGE LESBIA EVANGELISTA CAÑARTE ESPINOZA Y EL SEÑOR SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR** declaran que sobre el inmueble materia de la presente compraventa, no pesa ningún gravamen, condición suspensiva o resolutoria, pacto de retroventa, ni es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias u otras limitaciones, pero no obstante se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **SEXTA.- ENTREGA DE OBRA.-** El señor Arquitecto **JEFFERSON AUGUSTO DELGADO BARCIA**, declara que mediante contrato de construcción celebrado con .- Los Señores **VÍCTOR CIPRIANO MUENTES MUENTES, CÓNYUGE LESBIA EVANGELISTA CAÑARTE ESPINOZA Y EL SEÑOR SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR**, convinieron en construir la vivienda de dos plantas, sobre el solar signado con el número VEINTIDOS de la manzana "C" de la Primera Etapa de la Urbanización Santa María, de la cual hace formal entrega en este acto, al señor **RAFAEL UBALDO MENÉNDEZ BUSTOS**, de estado civil soltero, quien declara aceptar y estar plenamente conforme con la distribución arquitectónica, diseño y más detalles de las viviendas y áreas comunes de la Urbanización Santa María, por estar de acuerdo con lo constante en los planos del anteproyecto, así como el detalle de los acabados "estándar" y

las especificaciones técnicas contratadas. De su parte **LOS SEÑORES VÍCTOR CIPRIANO MIENTES MIENTES, CÓNYUGE LESBIA EVANGELISTA CAÑARTE ESPINOZA Y EL SEÑOR SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR**, hace formal entrega al **COMPRADOR**, las obras de la Urbanización Santa María, en la parte proporcional que le corresponde como propietario del inmueble que por este instrumento adquiere; obras éstas que fueron ejecutadas por sí o a través de terceras personas. **SÉPTIMA:** Las partes declaran que, por este instrumento, están dando cumplimiento a lo estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa y de Construcción celebrado entre los contratantes. Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces de lo civil de este cantón. **OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos, impuestos, derechos, tasas, etcétera, que cause la transferencia de dominio del bien inmueble materia de la presente compraventa y de la entrega de obra, serán de cargo de "El Comprador", incluyendo el impuesto a la plusvalía, en caso de haberlo. **NOVENA: DECLARACIÓN.-** El señor **RAFAEL UBALDO MENÉNDEZ BUSTOS**, declara conocer y aceptar el Reglamento Interno de la Urbanización "Santa María" así como la Memoria Urbanística sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, Se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante. **EL COMPRADOR** se obliga a entregar una copia de los documentos antes mencionados a los futuros adquirentes o sucesores en los derechos de dominio del inmueble que adquieren por este instrumento y deberá constar la aceptación y conformidad de tales adquirentes o sucesores, en las correspondientes Escrituras Públicas **AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- Anteponga y agregue usted señora Notaria, las formalidades de estilo necesarias para la completa validez de la correspondiente escritura pública.- (Firmado) **ABOGADO MAIKEL VELEZ ZAMBRANO** Matrícula número: Tres mil trescientos noventa y ocho. **COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI.** Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus

Referencia:	777046
Efectiva:	2.00
Total Deposito:	2.00
Cantidad Cheq.:	

EDUCACIONAL
A123301122
BOLETERO
PRIMARIA
CHOFER PROFESIONAL
MIGUEL MUENTES
LUZ MUENTES
MANTA
17/11/2013
0217995

Ciudadanía 130104717-9
MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO
MANTABO MANTA/MANTA
16 MAYO 1951
001- 0198 80403 N
MANTABO MANTA
MANTA 1951

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 97/05/2011
098-0005 1301047179
NÚMERO CÉDULA
MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO
VENEZUELA C.E. EN CARACAS
PAIS CONSULADO
ZONA
PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

CIUDADANIA 1302260227
CANARTE ESPINOZA LESBIA EVANGELISTA
MANABI/MANTA/MANTA
21 SEPTIEMBRE 1956
003- 0089 01005 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1956



Canarte Espinoza

ECUATORIANA***** V3343V3242
SUPERIOR ESTUDIANTE
FRANCISCO CANARTE
MARIA ESPINOZA
MANTA 18/01/2012
18/01/2024

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

101-0002
NÚMERO
CANARTE ESPINOZA LESBIA
EVANGELISTA
VENEZUELA
PAIS
ZONA
C.E. EN CARACAS
CONSULADO

1302260227
CÉDULA

Canarte Espinoza
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA


 CIUDADANIA 130733756-8
 DELGADO BARCIA JEFFERSON AUGUSTO
 MANABI/MANTA/MANTA
 18 MAYO 1985
 002 0132 00394 M
 MANABI/MANTA
 MANTA 1985



ECUATORIANA***** E3243V2222
 SOL FERO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 JOSE MARCELO DELGADO SANCHEZ
 ENNA ADELA BARCIA HERNANDEZ
 MANTA 23/03/2009
 23/03/2009
 REN 0957296



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

029
029 - 0028 **1307337566**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CENIA
 DELGADO BARCIA JEFFERSON AUGUSTO

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 TARCÚ
 PARROQUIA

2
 CENTRO DE
 ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

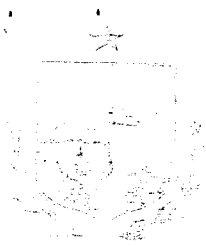
TITULO DE CREDITO No. 000163331

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO			3-26-28-25-002	119,81	20022,12	67004	163331
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN	URB. SANTA MARIA MZ-C LT 01 VIV.22-C (PB+PATIO+PA)	Impuesto principal		200,22		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		60,07		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		260,29		
1309910071	MENENDEZ BUSTOS RAFAEL UBALDO	NA	VALOR PAGADO		260,29		
			SALDO		0,00		

EMISION: 3/27/2013 11:35 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

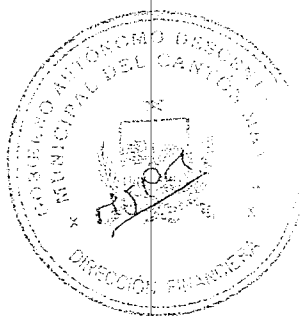
USD 1-25

Nº 55733

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a MUENTES MUENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN
ubicada URB. SANTA MARIA MZ-C LT.01 VIV.22-C (PB+PATIO+PA)
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de \$20022.12 VEINTE MIL VEINTIDOS 12/100
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

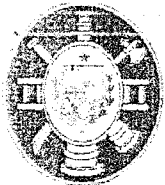
Al Victor Muentes Sleiman
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



Manta, 27 MARZO 2013
de del 20

ELABORADO: MPARRAGA

F. Talo
Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0252981

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1301047179001

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: MIENTES MIENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN

DIRECCIÓN: URB. SANTA MARIA MZ-C LT. 01 VIV.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

22-C (PB+PATIO+PA)

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 252629

CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE

FECHA DE PAGO: 27/03/2013 11:38:30

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 25 de Junio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 81640

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 26 de marzo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE

3262825002 URB. SANTA MARIA MZ- C LT 01 VIV. 22 C
(PB+PATIO+PA)

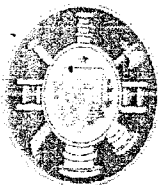
Manta, veinte y seis de marzo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 1252980

IMPUESTO PREDIAL - 2013

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1301047179
NOMBRES: MUENTES MUENTES VICTOR Y SIMON SLIMAN
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: URB. SANTA MARIA MZ-C LT. 01 VIV. 22-C (PB+PATIO+PA)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 0326282500-2000000
AVALUO PROPIEDAD: \$ 20,022.12
DIRECCIÓN PREDIO: URB. SANTA MARIA MZ-C LT. 22-C (PB+PATIO+PA)

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 252628
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADAI
FECHA DE PAGO: 27/03/2013 11:37:20

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL	3.00
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 3.00

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 101803

No. Certificación: 101803

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11659

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: 3-26-28-25-002

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ- C LT 01 VIV.22-C (PB+PATIO+PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 180,46 M2

Área Terreno: 119,81 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1301047179

MUENTES MUENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2156,58

CONSTRUCCIÓN: 17865,54

20022,12

Son: VEINTE MIL VEINTIDOS DOLARES CON DOCE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueldo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2012, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTARIA PUBLICA
CANTON MANTA

Impreso por: MARIS REYES 26/03/2013 14:13:48



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000163332

3/27/2013 11:36

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO			3-26-28-25-002	119,81	20022,12	67005	163332
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN	URB. SANTA MARIA MZ- C LT 01 VIV.22-C (PB+PATIO+PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		11,12		
			TOTAL A PAGAR		12,12		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		12,12		
1309910071	MENENDEZ BUSTOS RAFAEL UBALDO	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 3/27/2013 11:36 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rosario Riera M.
RECIBIÓ



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

39675



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39675-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 25 de marzo de 2013*
Parroquia: Eloy Alfaro
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

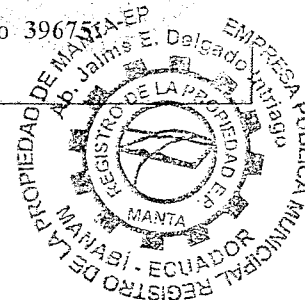
LINDEROS REGISTRALES:

3.3.- Manzana C; Está construida por 11 lotes que de acuerdo al proyecto de la Urbanización se encuentran nomenclaturados del 01 al 11, dentro de los cuales se ha desarrollado 23 unidades de viviendas unifamiliares de carácter individual de dos plantas, poseyendo cada una de ella un patio general, las misma que presenta las siguientes características. 3.3.1 .LOTE 01; Comprende dos vivienda signadas como 01-C. 22-C y 23C con las siguientes medidas y linderos; 3.3.1.2. Vivienda 22 C; 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. Consta de Planta Baja, Planta Alta y Patio que presentan las siguientes características: 3.3.1. Vivienda 22- C: 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; lindera con Patio General de la misma Vivienda en 6,20 m. Por el Sur, Partiendo del vértice Sur. Oeste hacia el Este en 3.03 m. desde este punto gira hacia el Sur en 1.09m, luego gira hacia el Este en 2.18 m. lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. Por el Este; partiendo del vértice Nor Este hacia el Sur en 2.92 m. desde este punto continúa hacia el Sur en línea curva longitud de 2.45m. Desde este punto sigue hacia el Sur en 0.05 m desde este punto gira hacia el Oeste en 1.00m, luego gira hacia el Sur en 2.49 m y lindera en sus cinco extensiones con Patio General de la misma vivienda. Por el Oeste; lindera con calle 3 en 6.63 m. Área Neta: 42,41. Alícuota % 0,0825. Área de terreno m²: 28.16. AREA TOTAL: 42,41m² .3.31 2.2.- VIVIENDA 22- C.- PLANTA ALTA; compuesta de; dormitorio master con baño privado y salida hacia un balcón y dos dormitorios que comparten un baño general con las siguientes medidas y linderos; Por Arriba; lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. Por Abajo; lindera con planta baja de la misma vivienda Por el Norte; partiendo del vértice Nor Oeste hacia el Este en 2,88 m. desde este punto gira hacia el Norte en 0.50 m, luego gira hacia el Este en 3.33 m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio General de la misma vivienda, Por el Sur; Partiendo del

Certificación impresa por: ZuiS

Ficha Registral: 39675

Página: 6 de 6



[Handwritten signature]
NOTARIO
CANTÓN MANTA

vértice Nor. Oeste hacia el Sur- Este en línea curva longitud de 0.81 m. desde este hacia el Este en 2.53 m. desde este punto gira hacia el Sur en 0.20 m. luego gira hacia el Sur. Este en línea curva longitud 0.64 m. continua hacia el Este en 1.17 m, desde este punto gira línea curva hacia el Nor. Este en línea curva longitud 0.84 m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el Patio General de la misma Vivienda. Por el Este; partiendo del vértice Nor. Este hacia el Sur en 4.42 m. desde este punto continua hacia el Sur en línea curva longitud de 2.45 m. desde este punto sigue hacia el sur en 1.45 m desde este punto gira hacia el Oeste en 1.00 m. luego gira hacia el Sur en 1.04 m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio General de la misma vivienda. Por el Oeste; lindera con vacío hacia calle 3 en 7.99m. Área Neta: 57,59. Alícuota % 0,1120 rea de terreno m2: 38.23. AREA TOTAL: 57,59m2.

3.3.1.2.3.- VIVIENDA 22 C; 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 21-C en 9,00 m. Por el Sur; lindera con Avenida Principal en 9.00m. Por el Este; lindera con patio General y Planta Baja de la vivienda 23- C en 13.65m. Por el Oeste, Partiendo del vértice Nor. Oeste hacia el Sur en 4.02 m y lindera con calle 3, desde este punto gira hacia el este en 6.20 m, luego gira hacia el Sur en 2.92 m. desde este punto continua hacia el Sur en línea curva longitud 2.45 m, desde este punto hacia el Sur en 0.05 m. luego gira hacia el Oeste en 1.00 m desde este punto gira hacia el Sur en 2.49 m luego gira hacia el Oeste en 2.18 m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,09 m, desde este punto gira hacia el oeste en 3.03 m y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda, desde este último punto gira hacia el Sur en 3,00 m y lindera con Calle 3. Área Neta: 80.46. Alícuota % 0,1565. Área de terreno m2: 53.42 AREA TOTAL: 80.46m2. TOTAL VIVIENDA 22-C.-: AREA NETA 180.46 SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 122.87. AREA CONSTRUIDA P. B + P. A: 100,00. ALICUOTA %: 0,3510. ALICUOTA % P. B. + P. A: 0,1945. AREA DE TERRENO m2: 119,81. AREA TOTAL m2: 180,46. . SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.728	21/09/2009	45.046
Compra Venta	Compraventa	2.657	30/10/2010	48.744
Planos	Planos	17	03/05/2012	330
Planos	Planos	18	03/05/2012	354
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	6	18/02/2013	219
Planos	Planos	9	18/02/2013	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



1 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 21 de septiembre de 2009

Tomo: 76 Folio Inicial: 45.046 - Folio Final: 45.060
 Número de Inscripción: 2.728 Número de Repertorio: 5.452
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo numero dos de la Via a Circunvalacion de la Parroquia Eloy Alfaro del Canton Manta. con una superficie total de (23.103,28 m2).
 El Señor Enrique Amado Bermeo Giler, interviene por sus propios derechos y además como Apoderado de su
 E s p o s a S e ñ o r a M a r t h a E l e n a V é l e z B e r m e o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06654722	Bermeo Giler Tanya Monserrate	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-07264042	Bermeo Giler Enrique Amado	Casado	Manta
Vendedor	13-08310315	Velez Bermeo Martha Elena	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2179	28-jul-2009	35403	35418

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010

Tomo: 73 Folio Inicial: 48.744 - Folio Final: 48.757
 Número de Inscripción: 2.657 Número de Repertorio: 6.056
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quienes compra adquiere y aceptan para si el lote de terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Via Circunvalacion de la Parroquia Eloy Alfaro del Canton Manta. con una area total de veintitres mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.

Con fecha 30 de Noviembre del 2011, se recibio un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado 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 términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos 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 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01047179	Muentes Muentes Victor Cipriano	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000045629	Sleiman Kheir Simon Elias	Soltero	Manta

Certificación impresa por: ZuiS

Ficha Registral: 39675

Página: 3 de 6

Vendedor 13-06654722 Bermeo Giler Tanya Monserrate Casado Manta
Vendedor 13-06704436 Pinargote Veliz Simon Manuel Casado Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 2728 21-sep-2009 45046 45060

3 / 3 Planos

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 330 - Folio Final: 353
Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 2.419
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de diciembre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000060478	Muentes Muentes Victor	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000060479	Sleiman Kheir Simon	Soltero	Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 2657 30-oct-2010 48744 48757

4 / 3 Planos

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 354 - Folio Final: 362
Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 2.420
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de 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 NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No, 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5.52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19.155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente; 5,30m - calle 1. Atrás; 5,30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12,50 m - Avenida principal. Área Total; 66, 25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6.45m +10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2. AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda

en 80.00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26.80 m +26.80m+
7.40m +7.40m +25.50m+25.50m - área verde 3. Costado Derecho: 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo:
14,11m. Área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total: 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE.
(en línea curva). 26.80m +26.80+7.40m+7.40m+25.50m+25.50m Área verde 2. ATRAS: 13.89m
+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
(J o l c i j o s) . A R E A T O T A L : 3 . 0 1 6 . 9 7 M 2 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005054	Muentes Muentes Victor Cipriano	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000045629	Sleiman Kheir Simon Elias	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2657	30-oct-2010	48744	48757

5 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 18 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 219 - Folio Final: 576

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 1.277

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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

C a n t ó n M a n t a

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:

M A N Z A N 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:

V i v i e n d a s 1 1 y 1 2 .

M A N Z A 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:

V i v i e n d a s 2 1 y 2 2 ; L o t e N o . 1 2 : V i v i e n d a s 2 3 y 2 4 .

M A N Z A N A 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:

V i v i e n d a s 2 0 y 2 1

M A N Z A 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:

V i v i e n d a s 2 1 y 2 2

M A N Z A



Handwritten signature and stamp of the Notary Public, NOTARÍA DEL CANTÓN MANTA.

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005054	Muentes Muentes Victor Cipriano	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000045629	Sleiman Kheir Simon Elias	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	17	03-may-2012	330	353
Planos	18	03-may-2012	354	362

6 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 18 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 120 - Folio Final: 133

Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 1.278

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005054	Muentes Muentes Victor Cipriano	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000045629	Sleiman Kheir Simon Elias	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	18-feb-2013	219	576

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	3		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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: 12:07:17 del lunes, 25 de marzo de 2013

A petición de: *Abg. Moisés Velazquez*

Elaborado por: Zaida Azucena Salto Pachay
130730043-2



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Zaida



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

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

Ficha Registral: 39675

Página: 6 de 6



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

Señores
Victor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir
Ciudad

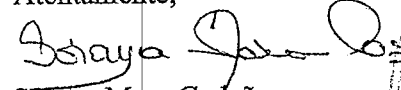
Atención: Abg. Maykel Vélez, Representante Legal Urbanización Santa María

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Johannap
Trámite No. 3327



Abg. Víctor Vélez
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA



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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA



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

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

MANZANA A:

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

MANZANA B:

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

MANZANA C:

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

MANZANA E:

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

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadm@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



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

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

MANZANA F:

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

ESPECIFICACIONES DE LOS MATERIALES		
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 Madera / Metálicas en los accesos y patios.
Revestimiento:		Cerámica en cocina y baños
Piezas Sanitarias:		EDESA blanca tipo económico

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

NOTARIA DE MERA (E)
CANTÓN MANTA



3.- AREAS GENERALES

MANZANA A:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 315,18m²
AREA TOTAL: 315,18m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 190,65m²
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 305,83m²
AREA TOTAL: 305,83m²

MANZANA B:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m²
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 333,60m²
AREA TOTAL: 333,60m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 315,20m²



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

AREA TOTAL: 315,20m2

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m2

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m2

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 343,10m2

AREA TOTAL: 343,10m2

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 210,70m2

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m2

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 325,90m2

AREA TOTAL: 325,90m2

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m2

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m2

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 333,60m2

AREA TOTAL: 333,60m2

MANZANA C:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m2

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m2

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 514,08m2

AREA TOTAL: 514,08m2

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m2

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmnc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

NOTARÍA
CANTÓN MANTA



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

TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²
ÀREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 315,18m²
ÀREA TOTAL: 315,18m²

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

ÀREA TOTAL DE TERRENO: 229,05m²
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²
ÀREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 344,23m²
ÀREA TOTAL: 344,23m²

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

ÀREA TOTAL DE TERRENO: 211,84m²
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²
ÀREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 327,02m²
ÀREA TOTAL: 327,02m²

MANZANA E:

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

ÀREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²
ÀREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 299,18m²
ÀREA TOTAL: 299,18m²

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

ÀREA TOTAL DE TERRENO: 203,45m²
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m²
ÀREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 302,63m²
ÀREA TOTAL: 302,63m²

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

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



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

AREA TOTAL DE TERRENO: 202,36m²
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 301,54m²
AREA TOTAL: 301,54m²

MANZANA F:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 300,00m²
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 448,77m²
AREA TOTAL: 448,77m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 299,18m²
AREA TOTAL: 299,18m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,54m²
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 299,72m²
AREA TOTAL: 299,72m²

RESUMEN DE AREAS GENERALES

MANZANA	LOTES	VIVIENDAS	ÀREAS CONTRUIDAS		PATIOS m ²
			PLANTA BAJA m ²	PLANTA ALTA m ²	
A	1	01 y 02	84,82	115,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	115,18	115,18

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmnc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA



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

	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	105,83
	SUBTOTAL m²		339,28	460,72	451,37
B	1	01 y 02	84,82	115,18	133,61
	2	03 y 04	84,82	115,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	4	07 Y 08	84,82	115,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	143,06
	7	13 y 14	84,82	115,18	125,85
	8	15 y 16	84,82	115,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	115,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	115,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	115,18	115,18
	12	23 y 24	84,82	115,18	133,61
	SUBTOTAL m²		1017,84	1387,16	1457,57
C	1	01; 22 y 23	127,23	172,77	214,08
	2	02 y 03	84,82	115,18	115,18
	3	04 y 05	84,82	115,18	115,18
	4	06 y 07	84,82	115,18	115,18
	5	08 y 09	84,82	115,18	115,18
	6	10 y 11	84,82	115,18	144,23
	7	12 y 13	84,82	115,18	127,02
	8	14 y 15	84,82	115,18	115,18

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



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

		9	16 y 17	84,82	115,18	115,18
		10	18 y 19	84,82	115,18	115,18
		11	20 y 21	84,82	115,18	115,18
SUBTOTAL m				974,43	1324,57	1406,77
E		1	01 y 02	84,82	99,18	115,18
		2	03 y 04	84,82	99,18	115,18
		3	05 y 06	84,82	99,18	115,18
		4	07 y 08	84,82	99,18	115,18
		5	09 y 10	84,82	99,18	115,18
		6	11 y 12	84,82	99,18	118,63
		7	13 y 14	84,82	99,18	117,54
		8	15 y 16	84,82	99,18	115,18
		9	17 y 18	84,82	99,18	115,18
		10	19 y 20	84,82	99,18	115,18
		11	21 y 22	84,82	99,18	115,18
SUBTOTAL m				974,43	1096,98	1272,79
F		1	01; 02 y 03	127,23	148,77	172,77
		2	04 y 05	84,82	99,18	115,18
		3	06 y 07	84,82	99,18	115,18
		4	08 y 09	84,82	99,18	115,18
		5	10 y 11	84,82	99,18	115,72
SUBTOTAL m				406,51	546,49	628,03
TOTAL m				1380,94	2468,92	2656,83
RENTA MENSUAL MANTAS				1380,94	2468,92	2656,83

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

NOTARIA
CANTÓN MANTA



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

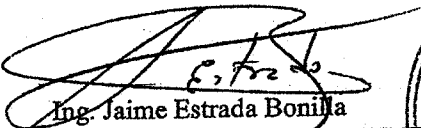
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 967-DPUM-JCV/P.H No. 041, del 22 de octubre de 2012, suscrito por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Urbanización "SANTA MARÍA",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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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


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



Johanap
Trámite No. 3327

3.3.1.2.- Vivienda 22-C

Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:

3.3.1.2.1.-Vivienda 22-C: Planta Baja.- Compuesta de: porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda

Por abajo: Lindera con terreno de la misma vivienda.

Por el Norte: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,20 m.
Partiendo del vértice Sur-Oeste hacia el Este en 3,03 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,09 m; luego gira hacia el Este en 2,18 m. lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda.

Por el Sur: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,92 m; desde este punto continua hacia el Sur en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto sigue hacia el Sur en 0,05 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 2,49 m. y lindera en sus cinco extensiones con Patio General de la misma vivienda.

Por el Este:

Por el Oeste: Lindera con Calle 3 en 6,63 m.

Área Total: 42,41 m².

3.3.1.2.2.- Vivienda 22-C: Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda

Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda.

Por el Norte: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,50 m; luego gira hacia el Este en 3,33 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda.

Por el Sur: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur-Este en línea curva longitud de 0,81 m; desde este hacia el Este en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20 m; luego gira hacia el Sur-Este en línea curva longitud 0,64 m; continua hacia el Este en 1,17 m; desde este punto gira línea curva hacia el Nor-Este en línea curva longitud 0,84 m; y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el Patio General de la misma vivienda.

Por el Este: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 4,42 m; desde este punto continua hacia el Sur en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto sigue hacia el Sur en 1,45 m; desde este

punto gira hacia el Oeste en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 1,04 m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el Patio General de la misma vivienda.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia Calle 3 en 7,99 m.

Área Total: 57,59 m².

3.3.1.2.3.- Vivienda 22-C: 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 21-C en 9,00 m.

Por el Sur: Lindera con Avenida Principal en 9,00 m.

Por el Este: Lindera con Patio General y Planta Baja de la Vivienda 23-C en 13,65 m.

Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 4,02 m. y lindera con Calle 3; desde este punto gira hacia el este en 6,20 m; luego gira hacia el Sur en 2,92 m; desde este punto continua hacia el Sur en línea curva longitud 2,45 m; desde este punto hacia el Sur en 0,05 m; luego gira hacia el Oeste en 1,00 m;

Por el Oeste: desde este punto gira hacia el Sur en 2,49 m; luego gira hacia el Oeste en 2,18 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,03 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este ultimo punto gira hacia el Sur en 3,00 m. y lindera con Calle 3.

Área Total: 80,46 m².

3.3.1.3.- Vivienda 23-C

Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:

3.3.1.3.1.- Vivienda 23-C: Planta Baja.- Compuesta de: porche, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda

Por abajo: Lindera con terreno de la misma vivienda.

Por el Norte: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,20 m.

Partiendo del vértice Sur-Oeste hacia el Este en 3,03 m; desde

Por el Sur: este punto gira hacia el Sur en 1,09 m; luego gira hacia el Este en 2,18 m. lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda.

Por el Este: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,92 m; desde este punto continua hacia el Sur en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto sigue hacia el Sur en 0,05 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 2,49 m. y lindera en sus cinco extensiones con Patio General de la misma vivienda.

Por el Oeste: Lindera con Patio General de la vivienda 22 -C en 6,63 m.

Área Total: 42,41 m².

3.3.1.3.2.- Vivienda 23-C: Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda

Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda.

Por el Norte: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,50 m; luego gira hacia el Este en 3,33 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda.

Por el Sur: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur-Este en línea curva longitud de 0,81 m; desde este hacia el Este en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20 m; luego gira hacia el Sur-Este en línea curva longitud 0,64 m; continua hacia el Este en 1,17 m; desde este punto gira línea curva hacia el Nor-Este en línea curva longitud 0,84 m; y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el Patio General de la misma vivienda.

Por el Este: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 4,42 m; desde este punto continua hacia el Sur en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto sigue hacia el Sur en 1,45 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 1,04 m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el Patio General de la misma vivienda.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia Patio General de la Vivienda 22-C en 7,99 m.

Área Total: 57,59 m².

3.3.1.3.3.- Vivienda 23.-C: 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 Patios General de las Viviendas 21-C y 02-C en 8,00 m.

Por el Sur: Lindera con Avenida Principal en 8,00 m.

4.3.- MANZANA C

4.3.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:
LOTE 01 (Viv. 01-C; Viv. 22-C; Viv. 23-C)

PLANTAS	AREA COMUN m²	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m²
		AMBIENTE	m²	
PLANTA BAJA 3 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	127,00	341,31
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	214,08	
PLANTA ALTA 3 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	172,77	172,77
TOTAL	0,00		514,08	514,08

4.3.1.1.- AREAS GENERALES.

AREA TOTAL DEL TERRENO:	341,31 m²
TOTAL DE AREA COMUN:	0,00 m²
AREA NETA VENDIBLE (AREA CONSTRUIDA + PATIO):	514,08 m²
AREA TOTAL:	514,08 m²

4.3.1.2. CUADRO DE ALICUOTAS 4.3.1.2.1.- LOTE 01

VIVIENDA	AMBIENTE	AREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	AREA CONSTRUIDA PR. + PA. m²	ALICUOTA %	ALICUOTA PR. + PA.	AREA COMUN PLANTA BAJA m²	AREA DE TERRENO m²	AREA TOTAL m²
VIVIENDA 01-C									
Planta Baja m².	Area Construida	42,41	109,22	100,00	0,0825	0,1945	0,00	28,16	42,41
	Patio	66,81			0,1300			44,36	66,81
Planta Alta m².	Area Construida	57,59			0,1120		0,00	38,23	57,59
TOTAL VIVIENDA 01-C		166,81	109,22	100,00	0,3245	0,1945	0,00	110,75	166,81
VIVIENDA 22-C									
Planta Baja m².	Area Construida	42,41	122,87	100,00	0,0825	0,1945	0,00	28,16	42,41
	Patio	80,46			0,1565			53,42	80,46
Planta Alta m².	Area Construida	57,59			0,1120		0,00	38,23	57,59
TOTAL VIVIENDA 22-C		180,46	122,87	100,00	0,3510	0,1945	0,00	119,81	180,46
VIVIENDA 23-C									
Planta Baja m².	Area Construida	42,41	109,22	100,00	0,0825	0,1945	0,00	28,16	42,41
	Patio	66,81			0,1300			44,36	66,81
Planta Alta m².	Area Construida	57,59			0,1120		0,00	38,23	57,59
TOTAL VIVIENDA 23-C		166,81	109,22	100,00	0,3245	0,1945	0,00	110,75	166,81
TOTALES		514,08	341,31	300,00	1,00	0,5835	0,00	341,31	514,08

4.3.2.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS, CORRESPONDIENTES A:
LOTE 02 (Viv. 03-C; Viv. 03-C) LOTE 03 (Viv. 04-C; Viv. 05-C);
LOTE 04 (Viv. 06-C; Viv. 07-C); LOTE 05 (Viv. 08-C; Viv. 09-C);
LOTE 06 (Viv. 10-C; Viv. 11-C); LOTE 07 (Viv. 12-C; Viv. 13-C);
LOTE 08 (Viv. 14-C; Viv. 15-C); LOTE 09 (Viv. 16-C; Viv. 17-C);
LOTE 10 (Viv. 18-C; Viv. 19-C); LOTES 11 (Viv. 20-C; Viv. 21-C)

PLANTAS	AREA COMUN m²	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m²
		AMBIENTE	m²	
PLANTA BAJA 2 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	84,82	200,00
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIO)	115,18	
PLANTA ALTA 2 VIV.	0,00	AREA CONSTRUIDA	115,18	115,18
TOTAL	0,00		315,18	315,18

4.3.2.1.- AREAS GENERALES.

AREA TOTAL DEL TERRENO:	200,00 m²
TOTAL DE AREA COMUN:	0,00 m²
AREA NETA VENDIBLE (AREA CONSTRUIDA + PATIO):	315,18 m²
AREA TOTAL:	315,18 m²

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 María sobre Propiedad Horizontal, Código Civil y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

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

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.** Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la Urbanización, a los trabajadores dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por 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 cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto que indique el reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial ni artesanal, restaurantes, cafeterías, ebanisterías, licoreras, sala de juegos u otro uso o designación que no sea la vivienda sea esta vacacional o permanente.

Art. 8.- DERECHOS y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-

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

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

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

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

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

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

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

- g 24
- j. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alcuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o servicios comunes.
 - k. Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán, en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
 - l. En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración retener los valores que les corresponda pagar.

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

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

NOTARIA DA ME RA (E)
CANTON MANTA

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

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

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

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

DE LA SEGURIDAD

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

- 26 9
- e. El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la Urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad esta autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
 - f. Los vehículos que transporten materiales de construcción solo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
 - g. Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
 - Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - h. Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
 - Identificar la construcción.
 - Presentar documentos personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del numero de personas que acompañan al conductor
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisara que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
 - i. El retiro de materiales y maquinarias de construcción solo puede realizarse con la autorización firmada del propietario.
 - j. Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
 - La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
 - k. El personal de servicio domestico que labora a tiempo completo en las residencias de la Urbanización deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicios puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien del personal registrado deje de laborar en su residencia.

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

**CAPITULO IV
DE LAS SANCIONES**

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

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

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

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

- 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

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

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

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

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

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS

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

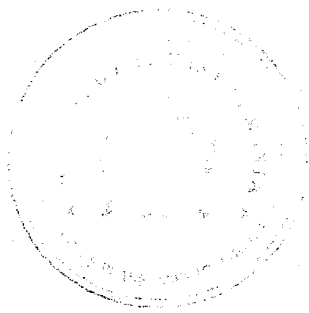
Así mismo los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de

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

CAPITULO X
DE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD

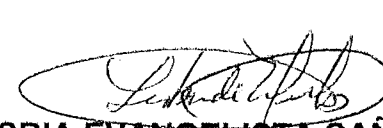
Art. 69.- PROMOCION y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

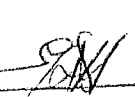
Fabián Campos C.
Técnico Responsable
Arq. Fabián Campos C.
Reg. Prof. C.A.E. - M - 355

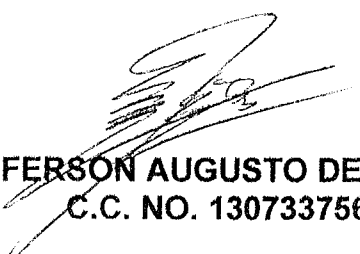


documentos habilitantes. I, leído enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman, se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-


VÍCTOR CIPRIANO MUENTES MUENTES
C.C. NO. 130104717-9


LESBIA EVANGELISTA CAÑARTE ESPINOZA
C.C. 130226022-7

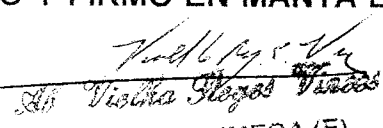

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
PASAPORTE NO. 047505096


ARQ. JEFFERSON AUGUSTO DELGADO BARCIA
C.C. NO. 130733756-6


RAFAEL UBALDO MENÉNDEZ BUSTOS
C.C. NO. 130991007-1


NOTARIA PRIMERA
Ab. Violeta Reyes Vinas
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-


NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

35
ESTAS 35 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Violeta Reyes Vinas