DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Incripción: 2960
Número de Repertorio: 6406

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribío(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha diez de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2960 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391813899001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	COMPRADOR
1719702985	CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3262844002	41230	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 10 diciembre 2021

Fecha generación: viernes, 10 diciembre 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 1 6 2 7 4 8 1 B L R D I J

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-003-000034869

20211308006P03522

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P03522

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE OCTUBRE DEL 2021, (15:52)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1719702985	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	REPRESENTADO POR	RUC	1391813899001	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

MANTA - NOTARIA 6

ESPACIO
EN
BLANCO

...rio

ESCRITURA No. 20211308006P03522
FACTURA No.002-003-000034869

ESCRITURA DE COMPRAVENTA
QUE OTORGAN EL SEÑOR:
GABRIEL SANTIAGO CAJAS RAMOS
A FAVOR DE LA COMPAÑIA:
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO
CUANTIA: $ 70.000,00
DI: DOS COPIAS
// JJMC //

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día MARTES CINCO DE OCTUBRE del dos mil veintiuno, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, Notario Público Sexto del cantón Manta,** comparece en calidad de **VENDEDOR** el señor **GABRIEL SANTIAGO CAJAS RAMOS**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; y por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, la Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO,** representada legalmente por el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, en su calidad de Gerente General, según copia certificada del nombramiento debidamente registrado y que se adjunta a este instrumento como documento habilitante,; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes

declaran ser de nacionalidad ecuatoriana y venezolana, respectivamente, mayores de edad, domiciliados en la ciudad y cantón Manta y residente en la ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Digital de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su encargo, sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura de Compraventa, libre y voluntariamente, por una parte el señor **GABRIEL SANTIAGO CAJAS RAMOS,** de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cedula de ciudadanía número UNO SIETE UNO NUEVE SIETE CERO DOS NUEVE OCHO guión CINCO (171970298-5), por sus propios y personales derechos, a quien se le llamará **"EL VENDEDOR";** y por otra parte comparece la Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO,** con registro único de contribuyente número UNO TRES NUEVE UNO OCHO UNO TRES OCHO NUEVE NUEVE CERO CERO UNO (1391813899001), representada legalmente por el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, en su calidad de Gerente

General, de nacionalidad venezolana, mayor de edad de estado civil soltera, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cedula de identidad número CERO NUEVE SEIS CERO SEIS CINCO OCHO TRES CINCO guión NUEVE (096065835-9), tal como lo indica el nombramiento que adjuntamos a este documento, a quien se le llamará **"LA COMPRADORA"**, para efectos del presente contrato de Compraventa. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El señor **GABRIEL SANTIAGO CAJAS RAMOS,** es dueño y propietario de una **VIVIENDA 18-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA**, consta de planta baja, planta alta, y patio, que presenta las siguientes características. **VIVIENDA 18-E: PLANTA BAJA.-** Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Planta Baja de la Vivienda 19-E en 6,45 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 2,14m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03m; luego gira hacia el Oeste en 4,96 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,28 m. **AREA TOTAL: 42,41M2. VIVIENDA 18-E: PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio máster con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la

misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Planta Alta de la Vivienda 19-E en 6,45 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 2,14 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 5,96 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor -Este hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con vacio hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor -Oeste hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 3,43 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. **AREA TOTAL: 49,59M2. VIVIENDA 18-E: PATIO GENERAL.-** Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor -Oeste hacia el Este en 3,00 m. y lindera con patio general de la vivienda 19-E; desde este punto gira hacia el Sur en 6,28 m; desde este punto gira hacia el Este en 4,96 m; luego gira hacia el Norte en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,14 m; luego gira hacia el Norte en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,85 m. y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este último punto gira hacia el Este en 3,05 m. y lindera con patio general de la vivienda 19-E. POR EL SUR: Lindera con Patio General y Vivienda 17-E en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con Calle 1 en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con patio general de la Vivienda 07- E en 8,00 m. **AREA TOTAL: 57,59M2. AREA NETA INDIVIDUAL:** 149,59. **SUPERFICIE**

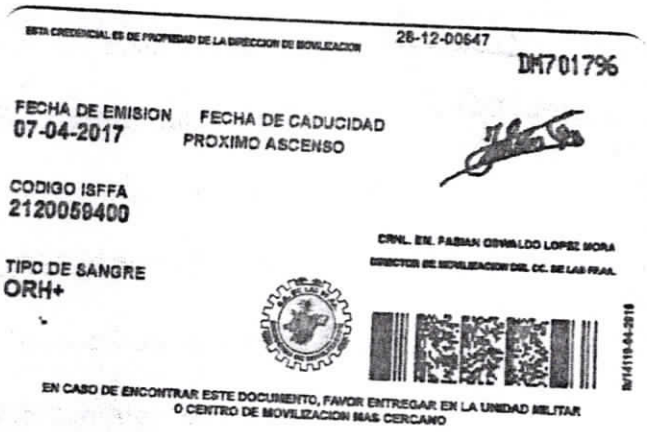
GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA: 92,00m2 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3075 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 **AREA TOTAL: 149,59m2. HISTORIAL DE DOMINIO.- Uno:** Mediante escritura de Partición Extrajudicial, celebrada en la Notaria Primera de Manta el cinco de febrero de mil novecientos cuarenta y seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el nueve de febrero de mil novecientos cuarenta y seis. **Dos:** Mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera de Manta el veintiuno de mayo de mil novecientos ochenta y dos, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el siete de junio de mil novecientos ochenta y dos. **Tres:** Mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera de Manta el ocho de julio del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintinueve de julio del dos mil ocho. **Cuatro:** Mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera de Manta el nueve de marzo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el treinta de marzo del dos mil nueve. **Cinco:** Mediante escritura de Unificación, celebrada en la Notaria Primera de Manta el dieciocho de junio del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintiocho de julio del dos mil nueve. **Seis:** Mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera de Manta el uno de septiembre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintiuno de septiembre del dos mil nueve. **Siete:** Mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el once de octubre del dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el treinta de octubre del dos mil diez. **Ocho:** Mediante escritura de Protocolización de Planos, celebrada en la Notaria Primera de Manta el dos de abril del dos mil doce, e

5

inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el tres de mayo del dos mil doce. **Nueve:** Mediante escritura de Protocolización de Planos de la Urbanización Santa María, celebrada en la Notaria Primera de Manta el doce de diciembre del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el tres de mayo del dos mil doce. **Diez:** Mediante escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaria Primera de Manta el treinta de noviembre del dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el dieciocho de febrero del dos mil trece. **Once:** Mediante escritura de Constitución de Planos de la Urbanización Denominada "Santa María", celebrada en la Notaria Primera de Manta el celebrada en la Notaria Primera de Manta el treinta de noviembre del dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el dieciocho de febrero del dos mil trece. **Doce:** Mediante escritura de Compraventa de Derechos de Copropiedad, celebrada en la Notaria Tercera de Manta el uno de agosto del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el nueve de septiembre del dos mil trece. **Trece:** Mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Séptima de Manta el doce de diciembre del dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el tres de enero del dos mil diecisiete. **Catorce:** Mediante escritura de Hipoteca Determinada Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, celebrada en la Notaria Séptima de Manta el doce de diciembre del dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el tres de enero del dos mil diecisiete. **Quince:** Mediante escritura de Rectificación y Ratificación de Hipoteca Determinada Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, celebrada en la Notaria Sexta de Manta el tres de octubre del dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la Propiedad

de Manta el trece de octubre del dos mil diecisiete. **Dieciséis:** Mediante escritura de Cancelación de Hipoteca Determinada Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, celebrada en la Notaria Tercera de Manta el cinco de enero del dos mil veintiuno, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el ocho de enero del dos mil veintiuno. **TERCERA: VENTA.-** Con estos antecedentes el señor **GABRIEL SANTIAGO CAJAS RAMOS**, da en venta real y perpetua enajenación, a favor de la Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, la VIVIENDA 18-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA DEL CANTÓN MANTA PROVINCIA DE MANABÍ**; con sus medidas y linderos específicamente bien detalladas en la cláusula anterior.- No obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- Los vendedores se obligan al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio convenido por las partes es de **SETENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD. 70.000,00),** valores que LA parte COMPRADORA pagará a EL VENDEDOR con transferencia bancaria. Por lo tanto, el vendedor transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio del enajenante le correspondan o pudieran corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentra bajo los linderos y mesuras declaradas; Así mismo, la compradora aceptan el traspaso de dominio del bien inmueble

hecho a su favor, por así convenir a sus intereses. **QUINTA: DEL JUSTO PRECIO.-** Las partes declaran que el precio pactado de la presente compraventa es el justo y por lo tanto renuncian expresamente a la acción por lesión enorme, contemplada en el Código Civil Ecuatoriano. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** No obstante de estar determinadas sus medidas y linderos, la venta de este bien inmueble se hace bajo los linderos ya determinados cualquiera que sea su cabida y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todo sus derechos, usos, costumbre, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación de dominio, y que el mismo se encuentra libre de todo gravamen, no obstante, de aquello el vendedor, se obliga al saneamiento por evicción, los vicios redhibitorios y por los vicios de ley. **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** LA COMPRADORA queda autorizada para inscribir ante el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, la presente Escritura de Compraventa. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** LA COMPRADORA declara bajo juramento, que los recursos que entregará, en virtud del presente Contrato de Compraventa, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas con el tráfico, comercialización o producción ilícitas de substancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a EL VENDEDOR de toda responsabilidad. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Las partes aceptan el contenido de cada una de las cláusulas y declaraciones insertadas en este Contrato de Compraventa, en las que se afirman y ratifican, no obstante, los comparecientes se comprometen a ejecutar de buena fe las obligaciones que contraen mediante este Contrato y a realizar todos los esfuerzos requeridos para superar de mutuo acuerdo cualquier controversia. **DÉCIMA: DOMICILIO Y NOTIFICACION.-**



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ....21.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 05 OCT 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

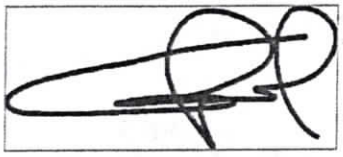
MANTA - NOTARIA 6

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO



Número único de identificación: 1719702985

Nombres del ciudadano: CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO

Condición del cedulado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/LA VICENTINA

Fecha de nacimiento: 30 DE AGOSTO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CAJAS VILATUÑA LUIS MODESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RAMOS VALLEJO LILIA AZUCENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2021
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 219-631-94093

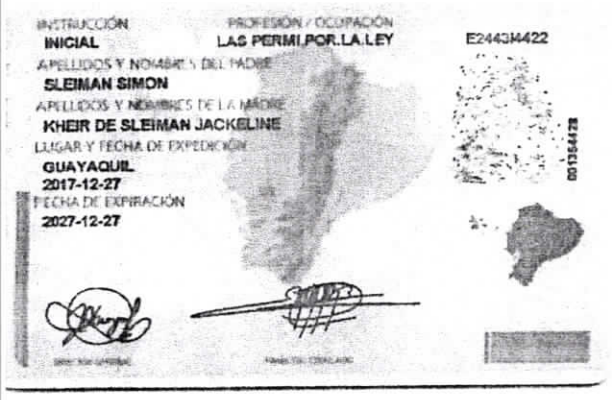
219-631-94093

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
*Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec***

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO


INSTRUCCIÓN
INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI.POR.LA.LEY
E2443I4422
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SLEIMAN SIMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2017-12-27
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-12-27

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
N° 096065835-9
APELLIDOS Y NOMBRES
SLEIMAN KHEIR
SIMON ELIAS
LUGAR DE NACIMIENTO
Venezuela
Caracas
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-02
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ....02....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 05 OCT ..

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

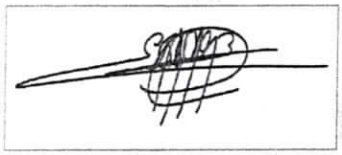
MANTA - NOTARIA 6

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO
0960658359



Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nacionalidad: VENEZOLANA

Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2021
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 213-631-94166

213-631-94166

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

a institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
igencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a ***enlinea@registrocivil.gob.ec***

Manta, 05 de Octubre de 2018

Señor.
Simon Elias Sleiman Kheir
Ciudad.

De mi consideración:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**, en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el tres de octubre del 2018, tuvo el acierto de reelegirlo como GERENTE GENERAL por el lapso de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

En virtud del cargo conferido, le corresponde la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, con los deberes y atribuciones que le confiere la Ley, y el Estatuto Social.

La Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO** se constituyo mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Primera del Cantón Manta el 28 de Agosto del 2013 e inscrita en el registro Mercantil del Cantón Manta, con fecha 9 de octubre del 2013 y con Escritura Pública de Aumento Social de Capital y Reformas de Estatutos otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Manta, el 02 de marzo del 2017, e inscrita en el Registro Mercantil el 06 de marzo del 2017 bajo el número cuarenta y cuatro (44) y anotada en el repertorio general con el número seiscientos setenta y seis (676)

Sra. Verónica Mendoza Molina
Secretaria Ad-Hoc de la Junta
CC. 130758680-8

RAZON: Acepto y ratifico el nombramiento de Gerente General de la Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**
Manta 05 de octubre del 2018

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
GERENTE GENERAL
C.C 096065835-9

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

Manta, 05 OCT 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC

MANTA - NOTARIA 6

Scanned by CamScanner

Registro Mercantil de Manta

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

TRÁMITE NÚMERO: 7116

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4981
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	29/10/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1089
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
IDENTIFICACIÓN	0960658359
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 271, REP. 2922, F. 09/10/2013. EB. (REV. RB)

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 29 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2018

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Scanned by CamScanner

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391813899001
RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
CONTADOR: REALPE MEDRANDA MARIA ALEXANDRA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 13/02/2014
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 09/10/2013
FEC. ACTUALIZACIÓN: 15/02/2018
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: VIA CIRCUNVALACION Numero: S/N Interseccion: SECTOR NUEVA ESPERANZA Piso: 0 Referencia ubicacion: URBANIZACION SANTA MARIA Celular: 0999960789 Celular: 0985248707 Email: contabilidad.oasis@outlook.com

DOMICILIO ESPECIAL
SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS
* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....2..... fojas útiles, anverso, reversos son iguales a sus originales
Manta. 15 OCT 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Código: RIMRUC2018001070392
Fecha: 15/05/2018 18:08:11 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391813899001

RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 09/10/2013

NOMBRE COMERCIAL: CONSIOMARINO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.
COMPRA, VENTA, Y EXPLOTACION DE BIENES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: VIA CIRCUNVALACION Numero: S/N Interseccion: SECTOR NUEVA ESPERANZA Referencia: URBANIZACION SANTA MARIA Piso: 0 Celular: 0999960789 Celular: 0985248707 Email: contabilidad.oasis@outlook.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Código: RIMRUC2018001070392

Fecha: 15/05/2018 18:08:11 PM

Desde 1890 al servicio de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE

00000[illegible] INGRESO A CAJA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
50899	2021/10/04 14:34	04/10/2021 02:34:00p.m.	690486	

A FAVOR DE **CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO C.I.: 1719702985**

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 3723

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
de Solvencia	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

TESORERO(A)

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

PILAY LOOR ANA CELESTE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/11/03

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

BanEcuador B.P.
20/09/2021 03:40:20 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1243680267
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
20 SEP 2021
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000003913
Fecha: 20/09/2021 03:40:33 p.m.

No. Autorizacisn:
2009202101176818352000120565140000039132021154014

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

41230

Certificado de Solvencia

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016429
Certifico hasta el día 2021-07-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 3262844002
Fecha de Apertura: lunes, 15 julio 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: ELOY ALFARO

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES: VIVIENDA 18-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, consta de planta baja, planta alta, y patio, que presenta las siguientes características. VIVIENDA 18-E: PLANTA BAJA.- Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Planta Baja de la Vivienda 19-E en 6,45 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 2,14m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03m; luego gira hacia el Oeste en 4,96 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,28 m. AREA TOTAL: 42,41M2. VIVIENDA 18-E: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Planta Alta de la Vivienda 19-E en 6,45 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 2,14 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 5,96 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor -Este hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con vacio hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor -Oeste hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 3,43 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 49,59M2. VIVIENDA 18-E: PATIO GENERAL.- Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor -Oeste hacia el Este en 3,00 m. y lindera con patio general de la vivienda 19-E; desde este punto gira hacia el Sur en 6,28 m; desde este punto gira hacia el Este en 4,96 m; luego gira hacia el Norte en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,14 m; luego gira hacia el Norte en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,85 m. y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este último punto gira hacia el Este en 3,05 m. y lindera con patio general de la vivienda 19-E. POR EL SUR: Lindera con Patio General y Vivienda 17-E en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con Calle 1 en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con patio general de la Vivienda 07- E en 8,00 m. AREA TOTAL: 57,59M2. AREA NETA INDIVIDUAL: 149,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA. 92,00m2 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3075 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 149,59m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	13 sábado, 09 febrero 1946	5	5
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	648 lunes, 07 junio 1982	983	984
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2049 martes, 29 julio 2008	29078	29090
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2052 martes, 29 julio 2008	29127	29139
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	958 lunes, 30 marzo 2009	16083	16097
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	2179 martes, 28 julio 2009	35403	35418
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2728 lunes, 21 septiembre 2009	45046	45060
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2657 sábado, 30 octubre 2010	48744	48757
PLANOS	PLANOS	18 jueves, 03 mayo 2012	354	362
PLANOS	PLANOS	17 jueves, 03 mayo 2012	330	353

PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6 lunes, 18 febrero 2013	219	576
PLANOS	PLANOS	9 lunes, 18 febrero 2013	120	133
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2760 lunes, 09 septiembre 2013	55106	55428
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	22 martes, 03 enero 2017	879	896
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA DETERMINADA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	6 martes, 03 enero 2017	91	150
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	RECTIFICACION Y RATIFICACION DE HIPOTECA DETERMINADA	1288 viernes, 13 octubre 2017	37417	37448
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJ	27 viernes, 08 enero 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 17] PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: sábado, 09 febrero 1946

Número de Inscripción : 13 **Folio Inicial:** 5

Número de Repertorio: 79 **Folio Final :** 5

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 febrero 1946

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Escritura de Partición y Compraventa. En la que los señores José Luís, Jorge Humberto y Héctor Gonzalo Cevallos Holguín conjuntamente y en partes iguales compraron al señor Carlos Voelcker el predio rural denominado el Porvenir ubicado en la parroquia Urbana Tarqui de esta cabecera Cantonal de la extensión de tres mil novecientos varas de frente por dos mil novecientos varas de fondo que tiene los siguientes medidasy linderos Por el frente camino publico que conduce de Manta a Montecristi.Por atras y el costado derecho con terrenos baldios y por el otro lado con terrenos de Carlos Klaeschen , Manuel A. Delgado, Francisco Lopez, Segundo Reyes Lopez, Filiberto Lopez, Lorenzo Avila, Manuel Gallo, Manuel Antonio Delgado,Juan Mero y Manuel Chavez. Del mismo se han realizado desmembraciones. A si mismo los señores Jorge Humberto y José Luís Cevallos Holguín, conjuntamente y en partes iguales compraron tres solares urbanos ubicados en el barrio Manuel Córdova de esta puerto a los señores Ángel Terreros, Ana de Jesús Calderón Reyes viuda de Reyes y Pedro Belsimo Calderón Flores., solar que hoy forma un solo cuerpo cierto de treinta y cinco metros de frente por todo el fondo de calle a calle. Como los predios lo han poseído los condueños Pro indivisos hasta la fecha , hoy de muto acuerdo efectúan su partición mediante escritura publica en la siguiente forma El señor José Luís Cevallos Holguín dueño de la mitad del solar y casa descrita anteriormente, da a su copropietario don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN la parte que le corresponde en dicho predio en cambio de la tercera parte del predio rural El porvenir anteriormente descrito, que este da al condueño señor José Luís Cevallos Holguín , con lo que esta ultimo es dueño de las dos terceras partes del indicado predio rural y don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN , DUEÑO UNICO DEL SOLAR Y CASA UBICADO EN EL BARRIO MANUEL CORDOVA DE ESTE PUERTO . Transfiriéndose en consecuencia, recíprocamente el dominio de la parte que a cada uno de ellos correspondía en los indicados predios.El señor Héctor Gonzalo Cevallos Holguín condueño también del predio rural El porvenir da en venta real a favor del condominio José Luís Cevallos Holguín la tercera parte del expresado predio . por lo tanto el señor JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN queda como único dueño del expresado predio El porvenir.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	VOELCKER CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CEVALLOS HOLGUIN JORGE HUMBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CEVALLOS HOLGUIN HECTOR GONZALO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 17] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 07 junio 1982

Número de Inscripción : 648 **Folio Inicial:** 983

Número de Repertorio: 982 **Folio Final :** 983

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 mayo 1982

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terrenos denominado Predio El Porvenir Ubicada en la Parroquia Urbana Tarqui del cantòn Manta. Un lote de Terreno que mide por el frente cuatrocientos cuarenta y un metros tros; atrás novecientos dos metros por el costado izquierdo ochocientos ochenta y seis metros y, por el costado derecho con trescientos cuarenta y dos metros linderando, por el frente y el costado derecho con terrenos dejados por el vendedor, por atrás terrenos de varios propietarios, y, por el costado izquierdo terrenos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA DOLORES	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	13	sábado, 09 febrero 1946	5	5

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 17] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 29 julio 2008 **Número de Inscripción :** 2049 **Folio Inicial:** 29078

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3989 **Folio Final :** 29078

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. La Compañía Inmobiliaria JOLCIJOS se encuentra representada por el Sr. Luis Adolfo Cevallos Mendoza, por los derechos que representa en calidad de Gerente. de una parte de cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en el actual Sector Nueva Esperanza Tramo No 2 de la Circunvalacion (antes el Porvenir) de la Parroquia Urbana Tarqui del Canton Manta. y tiene los siguientes medidas y linderos, Por el frente cincuenta y cuatro metros veintinueve centimetros y lindera con paso Lateral de Manta II tramo dejando cuarenta metros de retiro desde el eje de la misma , Por atras carenta y ocho metros catorce centimetros y lindera con Area de Proteccion , por el costado derecho cineto nueve metros cincuenta y tres centimetros y lindera con area otorgada al Señor Enrique Bermeo Giler, Por el costado Izquierdo, ciento treinta y tres metros sesenta y un centimetros y lindera con proipedad de la Cia Inmobiliaria Jolcijos teniendo una superficie total de Cinco mil setecientos setenta y cinco metros cuadrados ochenta y dos decimetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BERMEO GILER ENRIQUE AMADO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	648	lunes, 07 junio 1982	983	984

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 17] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 29 julio 2008 **Número de Inscripción :** 2052 **Folio Inicial:** 29127

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3993 **Folio Final :** 29127

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Luis Adolfo Cevallos Mendoza en calidad de Gerente de la Compañía Inmobiliaria JOLCIJOS una parte de terreno ubicado en el actual Sector Nueva Esperanza Tramo No 2 de la Circunvalacion (antes El Porvenir) de la Parroquia Urbana Tarqui del Canton Manta. el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos, por el frente setenta y un metros ochenta y dos centimetros y lindera con Paso lateral de Manta II

Tramo dejando cuarenta metros de retiro desde el eje de la misma, por atras ochenta y seis metros ochenta y siete centimetros y lindera con area Area de proteccion , por el costado derecho sesenta metros sesenta y seis centimetros y lindera con la señora Araceli Alava Bermeo. y por el costado Izquierdo, ciento nueve metros cincuenta y tres centimetros y lindera con Area otorgada al Señor Enrique Bermeo Giler, teniendo una superficie total de Cinco mil setecientos setenta y cinco metros cuadrados ochenta y dos decimetros cuadrados, la venta se la realiza como cuerpo cierto,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BERMEO GILER ENRIQUE AMADO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	648	lunes, 07 junio 1982	983	984

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 17] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 30 marzo 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 2009
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 958 **Folio Inicial:** 16083
Número de Repertorio: 1850 **Folio Final :** 16083

a.-Observaciones:
un lote de Terreno ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo 2 de la Via Circunvalacion parroquia Eloy Alfaro del Canton Manta. y tiene los sguientes medidas y linderos por el frente 79,77m paso lateral de Manta II tramo dejadno 40.00m de retiro desde el eje de la misma , Atras 73,75m area de proteccion , costado derecho 133,61m, Sr Enrique Bermeo Giler, costado Izquierdo, 163,95m Area sobrante de la cia vendedora (jolcijosl , con una area total de 11.551,64m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BERMEO GILER ENRIQUE AMADO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	648	lunes, 07 junio 1982	983	984

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 17] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR
Inscrito el: martes, 28 julio 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 junio 2009
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2179 **Folio Inicial:** 35403
Número de Repertorio: 4302 **Folio Final :** 35403

a.-Observaciones:
Unificación de Tres lotes de terreno ubicados en el Sector Nueva Esperanza Tramo N.-2 de la Via Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	958	lunes, 30 marzo 2009	16083	16097
COMPRA VENTA	2052	martes, 29 julio 2008	29127	29135
COMPRA VENTA	2049	martes, 29 julio 2008	29078	29090

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

Registro de : COMPRA VENTA
[7 / 17] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 21 septiembre 2009 **Número de Inscripción :** 2728 **Folio Inicial:** 45046
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5452 **Folio Final :** 45048
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 septiembre 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Terreno en el Sector Nueva Esperanza Tramo numero dos de la Via a Circunvalacion de la Parroquia Eloy Alfaro de Canton Manta. con una Sup.total de 23.103,28m2 .El Señor Enrique Amado Bermeo Giler, por su propios derecho y además como Apoderado de su Esposa Sra. MARTHA ELENA VELEZ BERMEO.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 17] COMPRAVENTA
Inscrito el: sábado, 30 octubre 2010 **Número de Inscripción :** 2657 **Folio Inicial:** 48744
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6056 **Folio Final :** 48744
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 octubre 2010
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Via Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. con una área total de veintitrés mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centimetros cuadrados. Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibio un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implemetarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la parroquia Eloy alfaro del Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir, para la implementacion del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procudaria Sindica Municipal emite criterio juridico al respecto en los siguientes términios, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamenteos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantia de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es pocedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las 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 Cantón Manta, Con fecha 07 de marzo del 2016, se encuentra oficio recibido con el No. SB-SG-2016-00332-0, fechado en Quito D.M. 03 de Marzo del 2016. enviado por el Ministerio de Relacione Exteriores y Movilidad Humana. en la que se indica que esta propiedad queda con Sustento de Visa de Imigrante categoria 9-II, de Inversionista en Bien Raiz al Señor Simon Elias Sleiman Kheir, con el número de pasaporte 047505096 y 9-VI de Amparo en 9-II a favor de sus hijos menores de edad los ciudadanos OSEL ELIAS Y GABRIEL ELIAS SLEIMAN GONZALEZ, mediante oficio No. MREMH-CZ4-MANTA-2016-0242-0 en Manta, 24 de febrero de 2016.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA

COMPRADOR	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	PINARGOTE VELIZ SIMON MANUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BERMEO GILER TANYA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2728	lunes, 21 septiembre 2009	45046	45060

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO FVC

Registro de : PLANOS
[9 / 17] PLANOS
Inscrito el: jueves, 03 mayo 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 abril 2012
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 18 **Folio Inicial:** 354
Número de Repertorio: 2420 **Folio Final :** 354

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 linea curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9.85m Área de protección. Costado Derecho: 8.20m+ (en línea curva) 12.89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016.97M2.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2657	sábado, 30 octubre 2010	48744	48757

Registro de : PLANOS
[10 / 17] PLANOS
Inscrito el: jueves, 03 mayo 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 diciembre 2011
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 17 **Folio Inicial:** 330
Número de Repertorio: 2419 **Folio Final :** 330

a.-Observaciones:
PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2657	sábado, 30 octubre 2010	48744	48757

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[11 / 17] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 18 febrero 2013 **Número de Inscripción :** 6 **Folio Inicial:** 219

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

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS
[12 / 17] PLANOS

Inscrito el: lunes, 18 febrero 2013 **Número de Inscripción :** 9 **Folio Inicial:** 120

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1278 **Folio Final :** 120

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[13 / 17] COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD
Inscrito el: lunes, 09 septiembre 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 agosto 2013
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 2760 **Folio Inicial:** 55106
Número de Repertorio: 6507 **Folio Final :** 55106

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[14 / 17] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 03 enero 2017
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 diciembre 2016
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 22 **Folio Inicial:** 879
Número de Repertorio: 35 **Folio Final :** 879

a.-Observaciones:
Compraventa de Vivienda 18-E Urbanización Santa María,con una area de 220m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[15 / 17] HIPOTECA DETERMINADA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR
Inscrito el: martes, 03 enero 2017
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 diciembre 2016
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 6 **Folio Inicial:** 91
Número de Repertorio: 36 **Folio Final :** 91

a.-Observaciones:
Constitución de Hipoteca Determinada Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis sobre Vivienda 18-E Urbanización Santa Maria

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	22	martes, 03 enero 2017	879	896

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
FVC

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[16 / 17] RECTIFICACION Y RATIFICACION DE HIPOTECA DETERMINADA
Inscrito el: viernes, 13 octubre 2017 **Número de Inscripción :** 1288 **Folio Inicial:** 37417
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8175 **Folio Final :** 37417
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 octubre 2017
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
RECTIFICACIÓN, RATIFICACIÓN DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, VIVIENDA 18-E DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
DEUDOR	CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	22	martes, 03 enero 2017	879	896
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	6	martes, 03 enero 2017	91	150

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[17 / 17] CANCELACION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJ
Inscrito el: viernes, 08 enero 2021 **Número de Inscripción :** 27 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 128 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 enero 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR VIVIENDA 18-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, consta de planta baja, planta alta, y patio.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	10
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	17

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-07-27
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016429 certifico hasta el día 2021-07-27, la Ficha Registral Número: 41230.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Exepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 3 2 2 8 M V R 7 X M L

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

N° 092021-043502
Manta, jueves 23 septiembre 2021

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO** con cédula de ciudadanía No. **1719702985.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 23 octubre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
144119R31KJJJ

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

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO FVC

N° 082021-039518

N° ELECTRÓNICO : 212286

Fecha: *2021-08-03*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-26-28-44-002

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ-E LT 09 VIV.18-E (PB+PATIO+PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 149.59 m^2

Área Comunal: 0 m^2

Área Terreno: 100 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1719702985	CAJAS RAMOS-GABRIEL SANTIAGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7,300.00
CONSTRUCCIÓN:	60,288.51
AVALÚO TOTAL:	67,588.51

SON: SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 51/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

140131XW1708C

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

Fecha de generación de documento: 2021-08-10 10:06:12

Nº 092021-043659
Manta, lunes 27 septiembre 2021

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-26-28-44-002 perteneciente a CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO con C.C. 1719702985 ubicada en URB. SANTA MARIA MZ-E LT 09 VIV.18-E (PB+PATIO+PA) BARRIO NUEVA ESPERANZA PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $67,588.51 SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 51/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $70,000.00 SETENTA MIL DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 27 octubre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
144276IZTJJBW

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

TITULO DE CREDITO #: T/2021/033271

DE ALCABALAS

Fecha: 08/05/2021 **Por:** 910.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 08/05/2021

VE-025951

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO

Identificación: 1719702985 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Identificación: 1391813899001 **Teléfono:** 0999960789 -052623534 **Correo:** contabilidad.oasis@outlook.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 03/01/2017

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-26-28-44-002	67588.51	100.00	URB.SANTAMARIAMZELT09VIV.18EPBPATIOPA	70,000.00

Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	700.00	0.00	0.00	700.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	210.00	0.00	0.00	210.00
	Total=>	**910.00**	**0.00**	**0.00**	**910.00**

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

TITULO DE CREDITO #: T/2021/033272

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/05/2021 **Por:** 109.01

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 08/05/2021

VE-125951

Contribuyente: CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1719702985 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 16423.81

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO

Identificación: 1719702985 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Identificación: 1391813899001 **Teléfono:** 0999960789 -052623534 **Correo:** contabilidad.oasis@outlook.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 03/01/2017

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-26-28-44-002	67588.51	100.00	URB.SANTAMARIAMZELT09VIV.18EPBPATIOPA	70,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	109.01	0.00	0.00	109.01
	Total=>	**109.01**	**0.00**	**0.00**	**109.01**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	67,588.51
PRECIO DE ADQUISICIÓN	51,164.70
DIFERENCIA BRUTA	16,423.81
MEJORAS	2,411.49
UTILIDAD BRUTA	14,012.32
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,211.16
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,801.16
IMP. CAUSADO	108.01
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	109.01

URB.
SANTAMARÍA
Tu cálido hogar

PROPIEDAD HORIZONTAL "URBANIZACIÓN SANTA MARÍA"

RUC 1391834365001

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Manta, 6 de octubre de 2021

A QUIEN CORRESPONDA

Por medio de la presente, y en calidad de Administradora de la Urbanización Santa María, con RUC 1391834365001, ubicado en la Av. Circunvalación tramo 2 de la ciudad de Manta, se le informa que la casa E-18 que consta en nuestros registros como propietario el Sr. Gabriel Santiago Cajas Ramos, se encuentra al día en los pagos de las alícuotas.

El Sr. Gabriel Santiago Cajas Ramos puede hacer uso de este documento con el crea necesario.

Atentamente,

URBANIZACIÓN SANTA MARÍA
FIRMA AUTORIZADA
FECHA:

Ma. Augusta Lombeida

ADMINISTRADORA URB. SANTA MARIA

Dr. [illegible]
MANTA - NOTARIA 6

ESPACIO
EN
BLANCO

URB. SANTAMARÍA
Tu cálido hogar

PROPIEDAD HORIZONTAL URB.SANTA MARIA
RUC:1391834365001

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

REGLAMENTO INTERNO
URBANIZACION SANTA MARIA

CAPÍTULO 1

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO

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

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

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

CAPITULO 2
DE LA URBANIZACION Y LOS BIENES COMUNES

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

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

Art.- 5 La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota de la Urbanización, incluyendo las áreas externas a la Urbanización que forman parte de la misma.

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

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

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

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

CAPITULO 3
DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c.- Destinar la vivienda un objeto distinto a aquel previsto en este reglamento, o al autorizado por el Directorio, o para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseo o salubridad, seguridad y buena conservación de la Urbanizacion;

d.- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

e.- Dar en venta o arriendo su bien a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la Directiva; y,

f.- Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley, este Reglamento y los Estatutos de la Urbanización, a las disposiciones de la Asamblea General y de la Directiva de la Directiva.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CAPITULO 4
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

a.- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes, usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;

b.- Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento;

c.- Asistir a la Asamblea General de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que las normas legales y reglamentarias le asignan;

d.- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal; acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea General de Copropietarios, de la Directiva y del Administrador;

e.- Desempeñar los cargos y comisiones que le sean asignados por la Directiva;

f.- Permitir al Administrador realizar la inspección o reparación de los bienes comunes y de sus bienes exclusivos, cuando sea necesario;

g.- Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, arrendamiento o anticresis que celebre respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el usuario de ellos conoce y se somete expresamente a este Reglamento Interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones tomadas anteriormente por la Asamblea General y por la Administración. Adicionalmente el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

h.- Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias;

i.- Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle la persona que ejerza la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda

j.- Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,

k.- Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley y este Reglamento

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 5
GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPARACIÓN

Art.- 20 La Asamblea General de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por Ley. La representación legal, judicial y extrajudicial, la ejercen el Presidente de la Directiva y el Administrador, en forma conjunta o individual, en todo lo relacionado al régimen de la propiedad horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos, y lo determinado por la Ley y este Reglamento. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el Artículo 48 del Código de Procedimiento Civil.

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

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

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

Art.- 24 La convocatoria a Asamblea General de Copropietarios para sesiones ordinarias o extraordinarias será hecha por el Presidente o por el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un treinta por ciento del total de votos de las torres.

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

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

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

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exija la Ley de Propiedad Horizontal, sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.- 37 Son atribuciones y deberes del Presidente:

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

Art.- 39 Son atribuciones y deberes del Administrador:

a.- Administrar los bienes comunes de la urbanización con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley y este Reglamento Interno;
b.- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes de las torres y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
c.- Presentar a la Asamblea General de Copropietarios o a la Directiva, para que a su vez ponga en conocimiento de ella, con la periodicidad que estos le señalen, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
d.- Preparar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios para su aprobación el proyecto de Reglamento Interno de las torres y las normas convenientes para la administración de los bienes comunes;
e.- Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes, mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios, y, en caso de mora, en primera instancia, realizar una gestión de cobro extrajudicial, y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley y este Reglamento Interno;
f.- Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
g.- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes y la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos, cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos;
h.- Imponer o solicitar, según lo establecido en la Ley y este Reglamento Interno, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daño a la propiedad horizontal. El producto de esas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
i.- Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes, dentro de los montos y con la autorización respectiva del Directorio;
j.- Previa la autorización de la Directiva, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes y cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel

y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k.- Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

l.- Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones de la Directiva. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes, y en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias, en ciertos casos, podrá llevar firmas individuales y/o conjuntas con la del Presidente, o los miembros de la directiva.;

m.- Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración;

n.- Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la Urbanizacion, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o.- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea General de Copropietarios, de la Directiva y del Presidente;

p.- Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de la Urbanizacion, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobantes de ingresos y egresos, y todo aquello que tenga relación con el inmueble;

q.- La correspondencia de la Administración, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso;

r.- Cumplir y hacer cumplir la Ley, este Reglamento Interno, las ordenanzas municipales y las demás normas relacionadas con la propiedad horizontal;

s.- Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general;

t.- Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea General de Copropietarios, contratar las pólizas de seguros adicionales que sean necesarios o convenientes para la urbanización;

u.- Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios el presupuesto operacional anual de la Urbanización;

v.- Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencia y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades de la urbanización;

w.- Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio; y,

x.- Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley, este Reglamento Interno, la Asamblea General de Copropietarios, la Directiva y el Presidente.

CAPITULO 6
DEL PRESUPUESTO DE LA ADMINISTRACIÓN Y DE LAS EXPENSAS

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

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

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

Art.- 44 Expensas extraordinarias son las que fija la Asamblea General de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el edificio, y que no se destinan a cubrir expensas ordinarias.

Art.- 45 Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario o usuario responsable en forma solidaria.

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

CAPITULO 7
DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

CAPITULO 8
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

DISPOSICIONES GENERALES

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas para la completa validez de este instrumento público.. (Firmado) Abogado Rodrigo Crespo Zambrano con Matrícula número: trece guión dos mil catorce guión ochenta y siete del FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

GABRIEL SANTIAGO CAJAS RAMOS
C.C. N° 171970298-5

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
C.I. N° 096065835-9
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA 06 MANTA
0758760

RAZON Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.
Manta, 05 - 10 - 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...

9

ESPACIO
EN
BLANCO