

3262845002



Factura: 002-002-000018422

20161308007P04741

NOTARIO(A) TITO NILTON MENDOZA GUILLEM  
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO



|                                                                                                    |                                                     |                                   |                        |                    |              |                                       |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| Escritura N°:                                                                                      |                                                     | 20161308007P04741                 |                        |                    |              |                                       |                               |
| ACTO O CONTRATO:                                                                                   |                                                     |                                   |                        |                    |              |                                       |                               |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS |                                                     |                                   |                        |                    |              |                                       |                               |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                             |                                                     | 19 DE DICIEMBRE DEL 2016, (14:26) |                        |                    |              |                                       |                               |
| OTORGANTES                                                                                         |                                                     |                                   |                        |                    |              |                                       |                               |
| OTORGADO POR                                                                                       |                                                     |                                   |                        |                    |              |                                       |                               |
| Persona                                                                                            | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente                | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que lo representa     |
| Natural                                                                                            | SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS                           | REPRESENTANDO A                   | CÉDULA                 | 0960658359         | VENEZOLANA   | VENDEDOR(A)                           | RUTH GONZALEZ ODREMAN         |
| A FAVOR DE                                                                                         |                                                     |                                   |                        |                    |              |                                       |                               |
| Persona                                                                                            | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente                | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que representa        |
| Natural                                                                                            | MENDOZA SANCAN LADY DIANA                           | POR SUS PROPIOS DERECHOS          | CÉDULA                 | 1311028482         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                               |
| Natural                                                                                            | MENDOZA MOREIRA YIMMY FABIAN                        | POR SUS PROPIOS DERECHOS          | CÉDULA                 | 1311901225         | ECUATORIANA  | COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO          |                               |
| Jurídica                                                                                           | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR                  | RUC                    | 1768156470001      | ECUATORIANA  | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)            | HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO |
| UBICACIÓN                                                                                          |                                                     |                                   |                        |                    |              |                                       |                               |
| Provincia                                                                                          |                                                     | Cantón                            |                        |                    | Parroquia    |                                       |                               |
| MANABI                                                                                             |                                                     | MANTA                             |                        |                    | MANTA        |                                       |                               |
| DESCRIPCION DOCUMENTO:                                                                             |                                                     |                                   |                        |                    |              |                                       |                               |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                                                                              |                                                     |                                   |                        |                    |              |                                       |                               |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:                                                                       |                                                     | 69900.00                          |                        |                    |              |                                       |                               |



NOTARIO(A) TITO NILTON MENDOZA GUILLEM  
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO

|                                                                                                    |                                   |                          |                        |                    |              |               |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Escritura N°:                                                                                      | 20161308007P04741                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| ACTO O CONTRATO:                                                                                   |                                   |                          |                        |                    |              |               |                           |
| PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL |                                   |                          |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                             | 19 DE DICIEMBRE DEL 2016, (14:26) |                          |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGANTES                                                                                         |                                   |                          |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGADO POR                                                                                       |                                   |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                                                            | Nombres/Razón social              | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural                                                                                            | MENDOZA SANCAN LADY DIANA         | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311028482         | ECUATORIANA  | COMPARECIENTE |                           |
| A FAVOR DE                                                                                         |                                   |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                                                            | Nombres/Razón social              | Tipo interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa    |
| UBICACION                                                                                          |                                   |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                                                                                          |                                   | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |               |                           |
| MANABI                                                                                             |                                   | MANTA                    |                        | MANTA              |              |               |                           |
| DESCRIPCION DOCUMENTO:                                                                             |                                   |                          |                        |                    |              |               |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                                                                              |                                   |                          |                        |                    |              |               |                           |
|                                                                                                    |                                   |                          |                        |                    |              |               |                           |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:                                                                       |                                   | INDETERMINADA            |                        |                    |              |               |                           |



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



|      |    |    |     |        |
|------|----|----|-----|--------|
| 2016 | 13 | 08 | 007 | R04741 |
|------|----|----|-----|--------|

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR RUTH  
GONZALEZ ODREMAN**

**A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: LADY DIANA  
MENDOZA SANCAN Y YIMMY FABIAN MENDOZA MOREIRA,-  
CUANTIA: USD \$ 69,900,00 (Sesenta y nueve mil novecientos  
00/100 dólares).-**

**ESCRITURA DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA  
ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:  
OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: LADY DIANA MENDOZA  
SANCAN Y YIMMY FABIAN MENDOZA MOREIRA, A FAVOR  
DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**Se confieren 4 copias en esta fecha.-**

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecinueve de Diciembre del año dos mil dieciséis, ante mi Doctor **TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Notario Público SEPTIMO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero **Andrés Javier Pazmiño Rojas**, Gerente General del Banco Del Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social, , según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", el compareciente es de estado civil soltero, de nacionalidad

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

*Sello*  
*12/30/16*

ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, soltero, por los derechos que se la facultad en calidad de Apoderada Especial de la señora **RUTH GONZALEZ ODREMAN**, soltera, tal como se justifica con la copia certificada del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante a quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**"; el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad venezolana, con legal residencia en nuestro país, domiciliado en este puerto de Manta; y por otra los cónyuges señora **LADY DIANA MENDOZA SANCAN** y señor **YIMMY FABIAN MENDOZA MOREIRA**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "**LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**", los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en el cantón Manta.- Todos los comparecientes hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA, Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, por los derechos que se la facultad en calidad de Apoderada Especial de la señora **RUTH GONZALEZ**



ODREMAN, tal como se justifica con la copia certificada del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra los cónyuges señora LADY DIANA MENDOZA SANCAN y señor YIMMY FABIAN MENDOZA MOREIRA, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES.- La señora RUTH GONZALEZ ODREMAN, a través de su Apoderado Especial señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, declara ser legítima propietaria de una vivienda signada con el número 20-E, ubicada sobre el lote número diez (10) de la manzana E, en la Urbanización SANTA MARIA, en el sector Nueva Esperanza Tramo III, de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia Manabí. Bien inmueble adquirido por compra a los cónyuges Víctor Cipriano Muentes Muentes y Lesbia Evangelista Cañarte Espinoza y al señor Simón Elías Sleiman Kheir, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada ante la Abogada Martha Inés Ganchozo Moncayo Notaria Pública Tercera del cantón Manta, con fecha diecisiete de octubre del año dos mil dieciséis, inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, el veinte de octubre del año dos mil dieciséis. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO

DEL CANTÓN MANTA

base a los antecedentes expuestos, la señora RUTH GONZALEZ ODREMAN, los derechos que se le faculta en calidad de Apoderada Especial del señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, da en venta y perpetua enajenación a favor los COMPRADORES, los cónyuges señora LADY DIANA MENDOZA SANCAN y señor YIMMY FABIAN MENDOZA MOREIRA, una vivienda signada con el número 20-E, ubicada sobre el lote número diez (10) de la manzana E, en la Urbanización SANTA MARIA, en el sector Nueva Esperanza Tramo III, de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia Manabí. VIVIENDA 20-E. Consta de planta baja, planta alta y patio que presenta las siguientes características. Vivienda 20-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 21-E en 6,45 metros. **Por el Sur:** Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,14 metros; desde este punto gira hacia el sur en 1,03 metros, luego gira hacia el Oeste en 4,96 metros y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. **Por el Este:** Partiendo del vértice Nor-este hacia el Sur en 2,85 metros; desde este punto gira hacia el este en 0,65 metros; luego gira hacia el Sur en 2,40 metros y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,28 metros.

**AREA TOTAL: 42,41 metros cuadrados.** 3.4.10.2.2. **VIVIENDA 20-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 21-E en 6,45 metros. **Por el Sur:** Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,14 metros; desde este punto gira hacia el sur en 1,03 metros luego gira hacia el oeste en 5,96 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio general de la misma vivienda. **Por el Este:** Partiendo del vértice Nor-Este hacia el sur en 2,85 metros; desde este punto gira hacia el este en 0,65 metros; luego gira hacia el Sur en 2,40 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,85 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00 metros luego gira hacia el Sur en 3,43 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. **AREA TOTAL: 49,59 M2.** 3.4.10.2.3. **Vivienda 20-E: Patio General.-** Con las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **Por el Norte:** Partiendo del vértice Nor-oeste hacia el este en 3,00 metros y lindera con patio general de la



vivienda 21-E, desde este punto gira hacia el sur en 6,28 metros; desde punto gira hacia el Este en 4,96 metros; luego gira hacia el Norte en 1,03 metros; desde este punto gira hacia el este en 2,14 metros; luego gira hacia el Norte en 2,40 metros; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 metros; desde este punto gira hacia el norte en 2,85 metros, y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma vivienda, desde este último punto gira hacia el este en 3,05 metros y lindera con Patio General de la Vivienda 21-E.

**Por el Sur:** Lindera con Patio General y vivienda 19-E en 12,50 metros.

**ESTE:** Lindera con calle 1 en 8,00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Patio General de la vivienda 05-E en 8,00 metros. **ÁREA TOTAL:** 57,59m<sup>2</sup>.

**VIVIENDA 20-E:** Tiene un Total. **ÁREA NETA INDIVIDUAL:** 149,59 m<sup>2</sup>.

**SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO:** 100,00 m<sup>2</sup>. **ÁREA CONSTRUIDA:**

92,00 m<sup>2</sup>. **ALÍCUOTA:** 0,5000% **ALÍCUOTA% PB.+PA:** 0,3075. **ÁREA**

**COMÚN PLANTA BAJA:** 0,00 m<sup>2</sup>. **ÁREA DE TERRENO** 100,00 m<sup>2</sup>. **ÁREA**

**TOTAL:** 149,59 m<sup>2</sup>. **TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio

pactado por las partes, de mutuo acuerdo, por el inmueble que es materia del presente contrato de compraventa, es de: **SESENTA Y NUEVE MIL**

**NOVECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

**(USD.69.900,00)** valor que los compradores los cónyuges señora **LADY**

**DIANA MENDOZA SANCAN** y señor **YIMMY FABIAN MENDOZA**

**MOREIRA**, han pagado y pagaran de la siguiente forma : La suma de: **DOS**

**MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES CON 73/100 DOLARES DE LOS**

**ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD.2.383,73)** que tienen cancelado a la

venta y la diferencia esto es el valor de: **SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS**

**NOVECIENTOS Y CINCO CON 27/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**

**AMERICA (USD.67.516,27)** cancelara con préstamo hipotecario que le otorga

el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora

paga a la **VENDEDORA** señora **RUTH GONZALEZ ODREMAN**, a través de

su Apoderado Especial **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, a través del sistema

interbancarios de pagos, por lo que una vez realizada la transferencia, no tiene

reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO

DEL CANTÓN MANTA

**CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA VENDEDORA, a través de su Apoderada Especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, a través de su Apoderada Especial declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, a través de su Apoderada Especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES, aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho



acuerdo entre compradores y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros. **"OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. La VENDEDORA, a través de su Apoderado Especial autoriza a LOS COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes acepta y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al Procedimiento ejecutivo o sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las

siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina del BIESS Pichincha, ex-Comisario Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Alejandro Pazmiño Rojas, Gerente General del Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges señora **LADY DIANA MENDOZA SANCAN** y señor **YIMMY FABIAN MENDOZA MOREIRA**, por sus propios y

Dr. Tito Nilton Mendoza Gutiérrez  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO  
DEL CANTÓN MANTA

personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes en lo posterior se les denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) Los cónyuges señora **LADY DIANA MENDOZA SANCAN** y señor **YIMMY FABIAN MENDOZA MOREIRA**, en su calidad de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en una vivienda con el número **20-E**, ubicada sobre el lote número diez (10) de la manzana E, en la **Urbanización SANTA MARIA**, en el sector Nueva Esperanza Tramo III, de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las



obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA 20-E.** Consta de planta baja, planta alta y patio que presenta las siguientes características. **Vivienda 20-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 21-E en 6,45 metros. **Por el Sur:** Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,14 metros; desde este punto hacia el sur en 1,03 metros, luego gira hacia el Oeste en 4,96 metros y linda 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 metros; desde este punto gira hacia el este en 0,65 metros; luego gira hacia el Sur en 2,40 metros y linda 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 metros. **AREA TOTAL: 42,41** metros cuadrados. 3.4.10.2.2. **VIVIENDA 20-E: PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio máster con baño privado y dos dormitorios

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

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 21-E en 6,45 metros. **Por el Sur:** Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,14 metros; desde este punto gira hacia el sur en 1,03 metros luego gira hacia el oeste en 5,96 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio general de la misma vivienda. **Por el Este:** Partiendo del vértice Nor-Este hacia el sur en 2,85 metros; desde este punto gira hacia el este en 0,65 metros; luego gira hacia el Sur en 2,40 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. **Por el Oeste:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,85 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00 metros luego gira hacia el Sur en 3,43 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. **AREA TOTAL: 49,59 M2.**

**3.4.10.2.3. Vivienda 20-E: Patio General.-** Con las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **Por Abajo:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **Por el Norte:** Partiendo del vértice Nor-oeste hacia el este en 3,00 metros y lindera con patio general de la vivienda 21-E, desde este punto gira hacia el sur en 6,28 metros; desde punto gira hacia el Este en 4,96 metros; luego gira hacia el Norte en 1,03 metros; desde este punto gira hacia el este en 2,14 metros; luego gira hacia el Norte en 2,40 metros; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 metros; desde este punto gira hacia el norte en 2,85 metros, y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma vivienda, desde este último punto gira hacia el este en 3,05 metros y lindera con Patio General de la Vivienda 21-E. **Por el Sur:** Lindera con Patio General y vivienda 19-E en 12,50 metros. **ESTE:** Lindera con calle 1 en 8,00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Patio General de la vivienda 05-E en 8,00 metros. **ÁREA TOTAL: 57,59m2.**

**VIVIENDA 20-E: Tiene un Total. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 149,59 m2.**

**SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 m2. ÁREA CONSTRUIDA: 92,00 m2. ALÍCUOTA: 0,5000% ALÍCUOTA% PB.+PA: 0,3075. ÁREA**



COMÚN PLANTA BAJA: 0,00 m2. ÁREA DE TERRENO: 100,00 m2. ÁREA TOTAL: 149,59 m2. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal evento ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo

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

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



**SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**-LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

**OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-EL BANCO, aun cuando no hubieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y mandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le hubiere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado,

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen  
ABOGADO  
OFICIO PÚBLICO SÉPTIMO  
CANTÓN MANTA

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

crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. s) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
CIARRA PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTUA

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



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

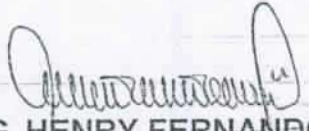
*Tito Nilton Mendoza Guillen*  
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen  
NOTARIO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA  
MANABÍ - ECUADOR

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



General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**

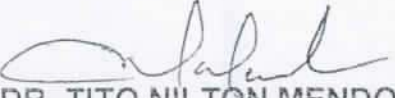
Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano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

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

  
**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**  
 C.I. 096065835-9  
 APODERADO DE LA VENDEDORA

  
**GABRIEL DIANA MENDOZA SANCAN.-**  
 C.I. 1311028482

  
**YIMMY FABIAN MENDOZA MOREIRA.-**  
 C.C. 1311901225

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

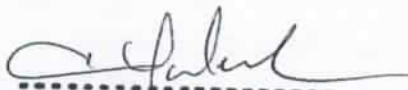
SE OTORGO.....



ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y  
FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU  
OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No.  
20161308007P04741).-

EL NOTARIO.-



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



Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766

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

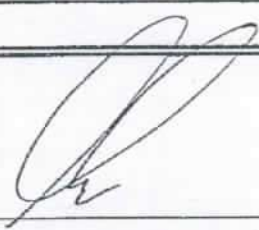


|                                                                |                                                     |                                    |                        |                    |              |          |                                |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------|--------------------------------|
| Escritura N°:                                                  |                                                     | 20161701077P04766                  |                        |                    |              |          |                                |
| ACTO O CONTRATO:                                               |                                                     |                                    |                        |                    |              |          |                                |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA                                |                                                     |                                    |                        |                    |              |          |                                |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                         |                                                     | 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04) |                        |                    |              |          |                                |
| OTORGANTES                                                     |                                                     |                                    |                        |                    |              |          |                                |
| OTORGADO POR                                                   |                                                     |                                    |                        |                    |              |          |                                |
| Persona                                                        | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente                 | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que le representa      |
| Jurídica                                                       | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR                   | RUC                    | 1768156470001      | ECUATORIANA  | MANDANTE | ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS |
| A FAVOR DE                                                     |                                                     |                                    |                        |                    |              |          |                                |
| Persona                                                        | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente                 | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que representa         |
| UBICACIÓN                                                      |                                                     |                                    |                        |                    |              |          |                                |
| Provincia                                                      |                                                     | Cantón                             |                        | Parroquia          |              |          |                                |
| PICHINCHA                                                      |                                                     | QUITO                              |                        | BENALCAZAR         |              |          |                                |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:                                         |                                                     |                                    |                        |                    |              |          |                                |
| OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO |                                                     |                                    |                        |                    |              |          |                                |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:                                   |                                                     |                                    |                        |                    |              |          |                                |
| INDETERMINADA                                                  |                                                     |                                    |                        |                    |              |          |                                |

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

|                                                         |  |                                    |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------|--|------------------------------------|--|--|--|--|--|
| Escritura N°:                                           |  | 20161701077P04766                  |  |  |  |  |  |
| ACTO O CONTRATO:                                        |  |                                    |  |  |  |  |  |
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |  |                                    |  |  |  |  |  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                  |  | 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04) |  |  |  |  |  |
| OTORGANTES                                              |  |                                    |  |  |  |  |  |

| OTORGADO POR                 |                                                     |                    |                        |                    |              |          |                                |
|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------|--------------------------------|
| Persona                      | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que le representa      |
| Jurídica                     | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR   | RUC                    | 1758156470001      | ECUATORIANA  | MANDANTE | ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS |
| A FAVOR DE                   |                                                     |                    |                        |                    |              |          |                                |
| Persona                      | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que representa         |
|                              |                                                     |                    |                        |                    |              |          |                                |
| UBICACIÓN                    |                                                     |                    |                        |                    |              |          |                                |
| Provincia                    |                                                     | Cantón             |                        | Parroquia          |              |          |                                |
| PICHINCHA                    |                                                     | QUITO              |                        | BENALCAZAR         |              |          |                                |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:       |                                                     |                    |                        |                    |              |          |                                |
| OBJETO/OBSERVACIONES:        |                                                     |                    |                        |                    |              |          |                                |
|                              |                                                     |                    |                        |                    |              |          |                                |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: |                                                     | INDETERMINADA      |                        |                    |              |          |                                |

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

8



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4766

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17 CT

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

19 día JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS

20 MIL DIECISEIS, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

21 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,

22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

23 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

24 SOCIAL, debidamente representado por el señor Ingeniero

25 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, de estado civil divorciado,

26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,

27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-

28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,

1



1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito  
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de  
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
4 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema  
5 Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y  
6 las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a  
7 la presente como habilitantes; advertido que fue el compareciente de  
8 los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento  
9 comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita  
10 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega  
11 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR**  
12 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase  
13 incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas:  
14 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero  
15 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, mayor de edad, de  
16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad  
17 de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del  
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los  
19 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
20 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-  
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto  
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública  
23 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la  
24 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de  
25 banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley  
26 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar  
27 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto  
28 Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero HENRY



1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina  
2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de  
3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de  
4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos  
5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para  
6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos  
7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados  
8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.  
9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de  
11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho  
13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO  
14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos  
15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina  
16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL  
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto  
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia  
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS  
20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a  
21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en  
22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de  
23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de  
24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos  
25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y  
26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o  
27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria  
28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del



1 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado  
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de  
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también  
4 cualquier documento público o privado relacionado con la  
5 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
6 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de  
7 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro  
8 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la  
10 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento  
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado  
12 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y  
13 escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**  
14 **REVOCATORIA.-** Este poder se entenderá automáticamente  
15 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de  
16 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por  
17 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial  
18 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL  
19 MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su  
20 naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá  
21 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez  
22 de este instrumento."- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** El  
23 compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra  
24 firmada por la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula  
25 profesional número diecisiete guión dos mil cinco guión  
26 cuatrocientos setenta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de  
27 la Judicatura.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se  
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue al



1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y  
2 firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi  
3 cargo, del cual doy fe.-

4

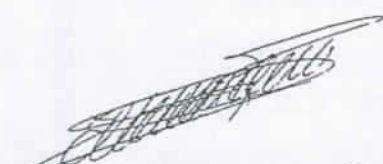
5

6

7

8

9

  
ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS  
c.c. 1706893246

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

  
Ab. Mandel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



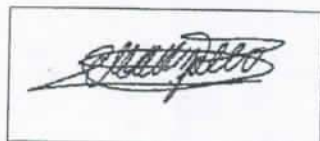
# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008

Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO

Nombres de la madre: ROJAS ORFA

Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-17479cda43ce417



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



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OBTENCIÓN  
INGENIERO COMERCIAL

ES13302222

60977028

APellidos y Nombres del Padre  
PAZMIÑO EDMUNDO

APellidos y Nombres de la Madre  
ROJAS ORFA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2012-07-05

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2022-07-05

DIRECCIÓN GENERAL

PARA EL CENSO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 170689327-6

CÉDULA DE  
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES  
PAZMIÑO ROJAS  
ALEJANDRO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1967-05-26

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

034

034 - 0153 1706893276

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN  
IRACUITO  
PARROQUIA

1 ZONA

Presidencia de la Junta

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de  
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los  
documentos que en -01- fojas útiles fue presentado ante mí

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



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

## ACTA DE POSESIÓN

### GERENTE GENERAL DEL BIESS

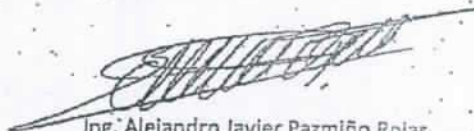
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009; y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

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

  
Richard Espinosa Guzman, B.A.  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas  
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA  
GENERAL DEL BIESS-QUITO

29 SEP 2016

SECRETARÍA GENERAL BIESS

  
Ab. Francisco Játrega Cárdenas  
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SÉPTIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
Es FIEL COPIA de la copia certificada  
que en...  
devuelta al...  
Quito

Quito

29 SET 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña  
NOTARIO SÉPTIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001  
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
NOMBRE COMERCIAL:  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010  
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 FECHA DE ACTUALIZACION: 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 ABIERTOS: 15  
JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA CERRADOS: 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

Página 1 de 7

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 3 del Art. III de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que...

QUITO 29 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

www.SRI.gob

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.



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



La presente comparece es igual a la copia  
que me fue Presentada y Devuelta dejando Copia en  
mi Archivo. Facultad Art. 18 de la Ley Notarial. DOY FE:  
Manta; 19 de Septiembre del 2016

**Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem**  
**NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO**

INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR  
APellidos y Nombres del Padre  
CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO  
APellidos y Nombres de la Madre  
CEDENO ACOSTA GLORIA FLERIDA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO  
2014-08-14  
FECHA DE EXPIRACION  
2024-08-14

  
DIRECTOR GENERAL

  
FIRMA DEL NOTARIO

E3343H222



000041500



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
Nº 131225433-5

APellidos y Nombres  
CORNEJO CEDENO  
HENRY FERNANDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
CHONE  
ELOY ALFARO  
FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

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

CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO

MANABI

CHONE

CHONE

DUPLICADO USD: 8

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00681

4058388 03/10/2014 15:56:39

4058388

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



|      |    |    |    |        |
|------|----|----|----|--------|
| 2016 | 13 | 08 | 03 | P01737 |
|------|----|----|----|--------|



**PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA LA SEÑORA  
RUTH GONZALEZ ODREMAN  
A FAVOR DEL SEÑOR  
SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
DI (2) COPIAS  
(J.M.)**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles nueve (09) de noviembre del año dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece la señora RUTH GONZALEZ ODREMAN, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; bien instruida por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad venezolana, mayor de edad, domiciliada en este cantón y ciudad de Manta; legalmente capaz para contratar y obligarse; a quien de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autoriza expresamente, a mí la Notaria, para acceder a los datos que

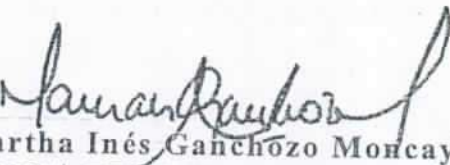
constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga el siguiente PODER ESPECIAL al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración del presente instrumento la señora RUTH GONZALEZ ODREMAN, de estado civil soltera y portadora del pasaporte venezolano número UNO, TRES, CUATRO, SIETE, OCHO, CINCO, CERO, TRES, SIETE (134785037); con capacidad legal y suficiente cual en derecho se requiere para esta clase de acto.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Mediante este Instrumento la señora RUTH GONZALEZ ODREMAN, por sus propios derechos confiere Poder Especial al señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR con cédula de identidad número CERO, NUEVE, SEIS, CERO, SEIS, CINCO, OCHO, TRES, CINCO guión NUEVE (096065835-9); para que comparezca en los siguientes actos; **a)** Pueda realizar la venta de la propiedad ubicada en la Urbanización Santa María, vivienda signada con el número VEINTE guion E (20-E) ubicada sobre el Lote número DIEZ (10) de la Manzana E, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí; **b)** Suscribir la promesa de Compraventa, la escritura definitiva de la Venta, autorizar pagos de impuesto si existieren y en general pueda ejecutar cuanto tramite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias sobre la Vivienda de número VEINTE guión E



(20-E) ubicada sobre el Lote número DIEZ (10) de la Manzana E; c) Entregue el inmueble en mención ya saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo el cancelamiento de hipotecas; d) Pueda pactar y fijar precios de venta de la mencionada vivienda, y pueda recibir dicho dinero producto de la venta en la cuenta corriente del Banco Pichincha número dos, uno, cero, cero, cero, seis, tres, cuatro, siete, guión cinco (210006347-5), cuenta que está a nombre del señor Simón Elías Sleiman Kheir propietario de la cuenta; En fin el Mandatario puede realizar todo lo concerniente a dichos mandatos, además queda facultado para suscribir todos los documentos públicos y privados con respecto a este poder, las veces que fueran necesarias, con las más amplias atribuciones, actuando como si la mandante estuviera personalmente presente de manera que bajo ninguna circunstancia pueda alegarse insuficiencia de poder.- **TERCERA: ACEPTACION.-** La Poderdante manifiesta que acepta el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado, en este sentido mi Mandatario podrá realizar todo tipo de trámite, tales como firmar, suscribir, entregar y/o retirar a mi nombre y representación la documentación pertinente para el mandato encomendado.- **CUARTA: LA DE ESTILO.-** Usted Señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- (Firmado) Abogado Luis Loor Cedeño, Matrícula Número trece guión dos mil doce guión veintiocho del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de PODER ESPECIAL, se

observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que le fue al compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.- 

  
f) Sra. Ruth González Odreman  
Pasaporte No. 134785037

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

237



Factura: 001-002-000017972



20161308003P01737

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

|                                   |                                  |                          |                        |                    |              |          |                           |
|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------|---------------------------|
| Escritura N°:                     | 20161308003P01737                |                          |                        |                    |              |          |                           |
| ACTO O CONTRATO:                  |                                  |                          |                        |                    |              |          |                           |
| PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL |                                  |                          |                        |                    |              |          |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:            | 9 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (16:04) |                          |                        |                    |              |          |                           |
| OTORGANTES                        |                                  |                          |                        |                    |              |          |                           |
| OTORGADO POR                      |                                  |                          |                        |                    |              |          |                           |
| Persona                           | Nombres/Razón social             | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que le representa |
| Natural                           | GONZALEZ ODREMAN RUTH            | POR SUS PROPIOS DERECHOS | PASAPORTE              | 134785037          | VENEZOLANA   | MANDANTE |                           |
| A FAVOR DE                        |                                  |                          |                        |                    |              |          |                           |
| Persona                           | Nombres/Razón social             | Tipo interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que representa    |
| UBICACIÓN                         |                                  |                          |                        |                    |              |          |                           |
| Provincia                         |                                  | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |          |                           |
| MANABI                            |                                  | MANTA                    |                        | MANTA              |              |          |                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:            |                                  |                          |                        |                    |              |          |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:             |                                  |                          |                        |                    |              |          |                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:      |                                  |                          |                        |                    |              |          |                           |
| INDETERMINADA                     |                                  |                          |                        |                    |              |          |                           |

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODERES ESPECIAL, que otorga la señora RUTH GONZALEZ ODREMAN, a favor del SR. SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los nueve días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis.

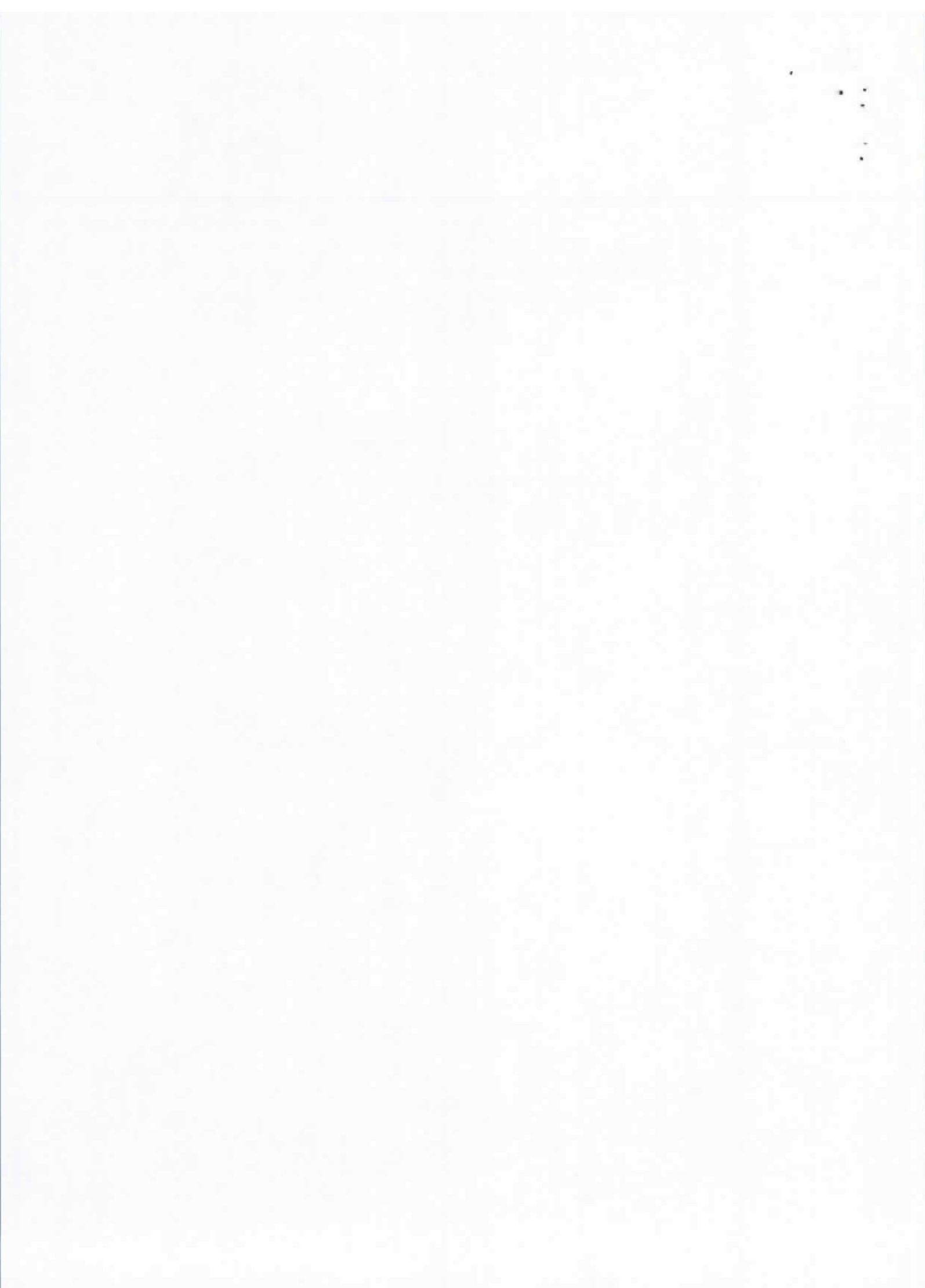
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

que le  
anta

ia que  
senta

Notaria Tercera  
del Cantón Manta





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-16019854, certifico hasta el día de hoy 21/10/2016 12:18:51, la Ficha Registral Número 59348.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3262849001

Fecha de Apertura: jueves, 06 de octubre de 2016

Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: ELOY ALFARO

#### LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 20-E: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Consta de planta baja, planta alta y patio que presenta las siguientes características: 3.4.10. 2.1.- VIVIENDA 20-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 21-E en 6,45m. 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 4,96m. 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 2,85m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65m; luego gira hacia el Sur en 2,40m 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 6,28m. Área total: 42,41m<sup>2</sup>. 3.4.10.2.2.- VIVIENDA 20-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 21-E en 6,45m. 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 5,96m. 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 2,85m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65m; luego gira hacia el Sur en 2,40m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma Vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,85m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m; luego gira hacia el Sur en 3,43m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. Área total: 49,59m<sup>2</sup>. 3.4.10.2.3.- VIVIENDA 20E: 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 3,00m. y lindera con patio general de la vivienda 21-E; desde este punto gira hacia el Sur en 6,28m; desde este punto gira hacia el Este en 4,96m; luego gira hacia el Norte en 1,03m; desde este punto gira hacia el Este en 2,14m; luego gira hacia el Norte en 2,40m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,85m. y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este último punto gira hacia el Este en 3,05m. y lindera con patio general de la vivienda 21-E. POR EL SUR: Lindera con Patio General y Vivienda 19-E en 12,50m. ESTE: Lindera con calle 1 en 8,00m. POR EL OESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 05-E en 8,00m. Área total: 57,59m<sup>2</sup>. LA VIVIENDA 20-E.- TIENE UN TOTAL DE AREA NETA INDIVIDUAL: 149,59m<sup>2</sup>. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00m<sup>2</sup> AREA CONSTRUIDA: 92,00m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB + PA.: 0,3075 AREA COMUN PLANTA BAJA: 0,00m<sup>2</sup> AREA DE TERRENO: 100,00m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 149,59m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro        | Acto        | Número y fecha de Inscripción |              | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|-------------|-------------------------------|--------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2728                          | 21/sep./2009 | 45.046        | 45.060      |

Certificación impresa por :maira\_salto

Ficha Registral:59348

viernes, 21 de octubre de 2016 12:18

Pág 1 de 6

|                          |      |              |        |        |
|--------------------------|------|--------------|--------|--------|
| COMPRA VENTA             | 2657 | 30/oct./2010 | 48.744 | 48.757 |
| PLANOS                   | 17   | 03/may./2012 | 330    | 353    |
| PLANOS                   | 18   | 03/may./2012 | 354    | 362    |
| PLANOS                   | 9    | 18/feb./2013 | 120    | 133    |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 6    | 18/feb./2013 | 219    | 576    |
| COMPRA VENTA             | 3088 | 20/oct./2016 | 71.598 | 71.639 |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 21 de septiembre de 2009 Número de Inscripción: 2728 Tomo:76  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5452 Folio Inicial:45.046  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:45.060  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de septiembre de 2009  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010 Número de Inscripción: 2657 Tomo:73  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6056 Folio Inicial:48.744  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:48.757  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2010  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibió un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a 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 Cantón Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir, para la implementación del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011. Empresa Pública Municipal memorando No. 635-DL-LRG, la procuradaria Sindica Municipal emite criterio juridico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantia de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es procedente por

Certificación impresa por :maira\_salto

Ficha Registral:59348

viernes, 21 de octubre de 2016 12:18

Pag 2 de 6



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes.  
• Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales y demás servicios de infraestructura, garantía que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Descentralizado Municipal del Canton Manta,

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[ 3 / 7 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012      Número de Inscripción: 17      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 2419      Folio Inicial:330  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:353  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de diciembre de 2011  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

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

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

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

[ 4 / 7 ] PLANOS

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

a.- Observaciones:

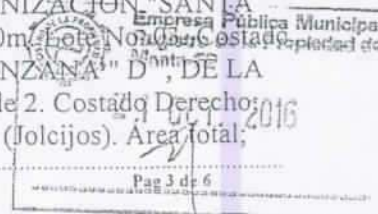
ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARIA. Frente; 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARIA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 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;

Certificación impresa por :maira\_salto

Ficha Registral:59348

viernes, 21 de octubre de 2016 12:18

Pag 3 de 6



212.00m<sup>2</sup>. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,70m + 6,00m + 9,12m Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,28 m<sup>2</sup>. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atras; 19,155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área verde 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m<sup>2</sup>. AREA COMUNAL 3. Frente; 5,80m - calle 1. Atras; 5,30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m + 1,50m No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12,50 m - Avenida principal. Área Total; 66,25m<sup>2</sup>. AREA VERDE 1, Frente, 7,98m. Avenida principal. Atras, 6,45m + 10,54m + 15,12m + 8,40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m + 12,89m + 18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m<sup>2</sup>, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atras, (en línea curva) 26,80 m + 26,80m + 7,40m + 7,40m + 25,50m + 25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m<sup>2</sup>. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m + 26,80 + 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; 3.016,97M<sup>2</sup>.

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

| Calidad     | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social        | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|---------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000005054 | MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| PROPIETARIO | 800000000045629 | SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS       | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |

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

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

#### Registro de : PLANOS

[ 5 / 7 ] PLANOS

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

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad     | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social        | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|---------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000005054 | MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| PROPIETARIO | 800000000045629 | SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS       | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |

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

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

[ 6 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 18 de febrero de 2013      Número de Inscripción: 6      Tomo:21  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1277      Folio Inicial:219

Certificación impresa por :maira\_saltos

Ficha Registral:59348

viernes, 21 de octubre de 2016 12:18

Pag. 4 de 6





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

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     | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social        | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|---------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 80000000005054  | MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| PROPIETARIO | 800000000045629 | SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS       | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[ 7 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 20 de octubre de 2016

Número de Inscripción: 3088

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6200

Folio Inicial: 71.598

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 71.639

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de octubre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, VIVIENDA 20-E: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

| Calidad   | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social            | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 800000000076395 | GONZALEZ ODREMAN RUTH               | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 1302260227      | CAÑARTE ESPINOZA LESBIA EVANGELISTA | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 1301047179      | MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO     | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 047505096       | SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS           | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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



12:18:51 del viernes, 21 de octubre de 2016  
Emisión de: ALPA LUCAS MARIO EDUARDO  
Materia: ALPA SALTOS MENDOZA  
1310137110  
Firma del Registrador



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

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

ESPACIO EN  
BLANCO



ESPACIO EN  
BLANCO

Quito, \_\_\_\_\_



Señores

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 637416, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Simon Elias Sleiman Kheir es de US\$ 69.900,00 ( sesenta y nueve mil novecientos 00/100 ) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Sr. Lady Diana Mendoza Sorcon  
C.C. 1311028482

Jimmy Fabian Mendoza Herra  
1311901225

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 137464

Nº 137464

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 44437

Fecha: 26 de octubre de 2016

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

El Predio de la Clave: 3-26-28-45-002

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ-E LT 10 VIV.20-E (PB+PATIO+PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 149,59 M2

Área Terreno: 100,0000 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario           |
|---------------------|-----------------------|
| 134785037           | RUTH GONZALEZ ODREMAN |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 1800,00  |
| CONSTRUCCIÓN: | 49364,70 |
|               | 51164,70 |

Son: CINCUENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

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



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

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 26/10/2016 16:04:49



## REGULACIÓN URBANA (LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL N°: 7626-2016  
FECHA DE INFORME: 27/10/2016

|                                   |                                                   |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1.- IDENTIFICACIÓN PREDIAL:       |                                                   |
| PROPIETARIO:                      | GONZALEZ ODREMAN RUTH                             |
| UBICACIÓN:                        | URB. STA MARIA MZ-E-LT 10 VIV.20-E (PA+PATIO +PA) |
| C. CATASTRAL:                     | 3262845002                                        |
| PARROQUIA:                        | ELOY ALFARO                                       |
| 2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO: |                                                   |
| CÓDIGO:                           | PH                                                |
| OCUPACION DE SUELO:               | R.INTERNO                                         |
| LOTE MIN:                         |                                                   |
| FRENTE MIN:                       |                                                   |
| N. PISOS:                         |                                                   |
| ALTURA MÁXIMA:                    |                                                   |
| COS:                              |                                                   |
| CUS:                              |                                                   |
| FRENTE:                           |                                                   |
| LATERAL 1:                        |                                                   |
| LATERAL 2:                        |                                                   |
| POSTERIOR:                        |                                                   |
| ENTRE BLOQUES:                    |                                                   |
| 3.- USO DE SUELO:                 |                                                   |
| RESIDENCIAL:                      |                                                   |
| RU-1                              |                                                   |
| RU-2 (urbano)                     | X                                                 |
| RU-2 (rural)                      |                                                   |
| RU-3                              |                                                   |
| INDUSTRIAL:                       |                                                   |
| EQUIPAMIENTO:                     |                                                   |
| SERVICIOS PÚBLICOS:               |                                                   |
| OTROS:                            |                                                   |
| 5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR  |                                                   |
| SI:                               |                                                   |
| NO:                               | X                                                 |
| SEGÚN ESCRITURA:                  |                                                   |
| ÁREA TOTAL:                       | 100,00 m <sup>2</sup>                             |
| OBSERVACIONES:                    |                                                   |

NOTA: El presente documento es válido para: aprobación de planos: planos de loteo o parcelamiento, trabajos varios, modificaciones de urbanización; edificaciones en general; anteproyectos;

Arq. Robert Ortiz

TECNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida con el trámite, y los documentos que presenta de acuerdo al solicitante; por lo tanto, salvamos error u omisión, emitiendo la responsabilidad al solicitante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones artíficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta  
fb.com/MunicipioManta  
alcaldia@manta.gob.ec  
@MunicipioManta  
youtube.com/MunicipioManta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 080743

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO—  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en —SOLAR.Y.CONSTRUCCION—  
perteneciente a RUTH GONZALEZ ODREMAN  
ubicada —URB. SANTA MARIA MZ-E LT. 10 VIV. 20-E (PB+PATIO+PA)—  
cuyo AVALUO-COMERCIAL-PRESENTE— asciende a la cantidad  
de —\$69900.00-SESENTA-Y-NUEVE-MIL-NOVECIENTOS 00/100—  
—CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE- HIPOTECARIO—

MJP

26 DE OCTUBRE DE 2016

Manta,

Director Financiero Municipal





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

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

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

- 1.- Elección del administrador de la URBANIZACION SANTA MARIA.
- 2.- Informe de presupuesto anual y cobro de alcótuas.

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

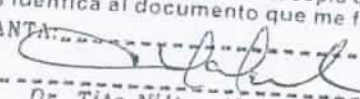
Como segundo punto informe del presupuesto y cobro de alícuotas:

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

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

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

  
Elías Sleiman Kheir  
Pasaporte # 047505096  
Copropietario

NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA  
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede  
es idéntica al documento que me fue exhibido  
MANTA:   
Dr. Tito Milton Mendoza Guillen  
NOTARIO

Sra. Verónica Mendoza  
Secretario Ad-Hoc

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

Factura: 002-002-000016208



20161308007D06982

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20161308007D06982

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) es(son) igual(es) al(los) documento(s) que me fue(ron) exhibido(s) ACTA DE JUNTA GENERAL DE COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utilizó(n).

MANTA, a 28 DE OCTUBRE DEL 2016, (12:41).



NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



Manta, diciembre 22 de 2015

Sra. Ruth González Odreman  
Ciudad.-

De mis consideraciones

Tengo el bien dirigirme a usted para presentarles atentos saludos y darle a conocer que la Junta General Extraordinaria de Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa María, reunida el 18 de diciembre de 2015, se eligió a usted para contratarla en desempeño de la Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa María, cargo de confianza y por un periodo de 1 año.

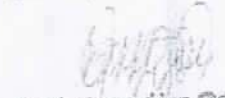
La Urbanización Santa María se constituyó mediante acuerdo municipal el día 29 de noviembre de 2011.

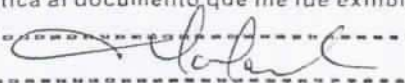
Deseando éxitos en sus funciones, me suscribo de usted atentamente.

  
Verónica Mendoza Molina  
Secretario Ad-hoc de la Junta  
C.C. # 130758500-8

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

Manta, Diciembre 22 de 2015

  
Ruth González Odreman  
Pasaporte # 047401192

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

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
NOTARIO



Factura: 002-002-000015532



20161308004D00231

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308004D00231**

Ante mí, NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ de la NOTARÍA CUARTA , comparece(n) VERONICA CORALINA MENDOZA MOLINA CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1307586808, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, RUTH GONZALEZ ODREMAN SOLTERO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de PASAPORTE 047401192, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede , es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 15 DE ENERO DEL 2016, (8:41).

VERONICA CORALINA MENDOZA MOLINA  
CÉDULA: 1307586808

RUTH GONZALEZ ODREMAN  
PASAPORTE: 047401192

*Elsye Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 002-002-000016207



20161308007D06981

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20161308007D06981

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

MANTA, a 28 DE OCTUBRE DEL 2016, (12:40).



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

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

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO  
CONSIDERANDO:

Que, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria Cuarta del cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir adquirieron un terreno de 23.103/28m<sup>2</sup> ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

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

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

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

**MANZANA A:**

Lote No. 01: Viviendas 01 y 02

Lote No. 02: Viviendas 03 y 04

Lote No. 03: Viviendas 05 y 06

Lote No. 06: Viviendas 11 y 12

MANZANA B:

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

MANZANA C:

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

MANZANA E:

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



MANZANA F:

Lote No. 01: Viviendas 01, 02 y 03

Lote No. 02: Viviendas 04 y 05

Lote No. 03: Viviendas 06 y 07

Lote No. 04: Viviendas 08 y 09

Lote No. 05: Viviendas 10 y 11



CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES:

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropietarios para cada uno de los lotes especificados de la Urbanización Santa María, se rige por lo determinado en la Ley del Régimen de Propiedad Horizontal, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, Código Civil y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

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

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la Urbanización, a los trabajadores dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas de la Urbanización.

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

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

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

## CAPITULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Sleguán Kheir

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

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

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

**CAPITULO III  
DE LOS BIENES COMUNES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### DE LA SEGURIDAD

- a. La seguridad de la Urbanización Santa María, esta bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b. Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizaren los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingrese.
- c. Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trate de terceros, esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se le solicitará adicionalmente una identificación.
- d. Los empleados domésticos deberán entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar a la Urbanización, la misma que será devuelta a la salida.

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

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

#### DE LA CIRCULACION

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



**DE LAS AREAS VERDES**

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

**CAPITULO IV  
DE LAS SANCIONES**

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.-** En razón de la actividad residencial de la Urbanización, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen y deben ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad de la Urbanización. Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro de la Urbanización, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardia, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

**Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.-** En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a mas de lo correspondiente a gastos de cobranzas extrajudicial y judicial que ocasionen.

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

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

antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento o vivienda en forma inmediata observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la ley.

**Art. 25.- OTRAS SANCIONES.-** La Asamblea de copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno y de las demás disposiciones que regulan la Propiedad Horizontal.

#### **CAPITULO V** **DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS**

**Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a. Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la Urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b. Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes exclusivos de la Urbanización, usar y disponer de ellos en forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento y de este Reglamento Interno;
- c. Asistir a la Asamblea de copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento General y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal; acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e. Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f. Permitir a la persona que ejerza la administración de la Urbanización, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g. Notificar al Administrador de la Urbanización, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por mas de treinta días, quedara encargada de su bien, a fin de que actúe en caso de emergencia;
- h. Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de los bienes exclusivos, en virtud de la cual el

- adquiriente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente Reglamento Interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la Urbanización, previa celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del Reglamento Interno, o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia.
- i. Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
  - j. Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador de la Urbanización. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
  - k. Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y;
  - l. Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su reglamento y en el presente Reglamento Interno.

**Art. 27.- DE RECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.-** Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de copropietarios.

**Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.-** El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y en caso de mora los respectivos intereses calculados en base a la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes transcurrido sin cancelación.

**Art. 29.- REPRESENTACION.-** Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o mas personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.



## CAPITULO VI

### DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizara y aprobara con la votación de mas de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### CAPITULO VII

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

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

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

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

**Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.-** La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de este, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario de la Urbanización declarado en propiedad Horizontal.

**Art. 41.- SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.-** Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

**Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.-** Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad un libro de reuniones de las actas originales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

#### CAPITULO IX DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS

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

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

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

CAPITULO X  
DE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD

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

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 4 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.  
Manta, a 17 OCT 2016  
*Martha Inés Sánchez Moncayo*  
Ab. Martha Inés Sánchez Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



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

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

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

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



Johannap  
Trámite No. 3327



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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

MANZANA A:

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

MANZANA B:

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

MANZANA C:

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

MANZANA E:

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

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

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

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m<sup>2</sup>  
TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 343,10m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 343,10m<sup>2</sup>

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 210,70m<sup>2</sup>  
TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 325,90m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 325,90m<sup>2</sup>

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

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

MANZANA C:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m<sup>2</sup>  
TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 514,08m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 514,08m<sup>2</sup>

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

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



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

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

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

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

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

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

MANZANA E:

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

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

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

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

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



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

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

MANZANA F:

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

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

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

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

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

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

RESUMEN DE AREAS GENERALES

| MANZANA | LOTES | VIVIENDAS | AREAS CONTRUIDAS |                | PATIOS<br>m² |
|---------|-------|-----------|------------------|----------------|--------------|
|         |       |           | PLANTA BAJA m²   | PLANTA ALTA m² |              |
| A       | 1     | 01 y 02   | 84,82            | 115,18         | 115,18       |
|         | 2     | 03 y 04   | 84,82            | 115,18         | 115,18       |



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

|   |             |             |         |         |         |
|---|-------------|-------------|---------|---------|---------|
|   | 3           | 05 y 06     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|   | 6           | 11 y 12     | 84,82   | 115,18  | 105,83  |
|   | SUBTOTAL m² |             | 339,28  | 460,72  | 451,37  |
| B | 1           | 01 y 02     | 84,82   | 115,18  | 133,61  |
|   | 2           | 03 y 04     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|   | 3           | 05 y 06     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|   | 4           | 07 Y 08     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|   | 5           | 09 y 10     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|   | 6           | 11 y 12     | 84,82   | 115,18  | 143,06  |
|   | 7           | 13 y 14     | 84,82   | 115,18  | 125,85  |
|   | 8           | 15 y 16     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|   | 9           | 17 y 18     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|   | 10          | 19 y 20     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|   | 11          | 21 y 22     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|   | 12          | 23 y 24     | 84,82   | 115,18  | 133,61  |
|   | SUBTOTAL m² |             | 1017,84 | 1382,16 | 1457,57 |
| C | 1           | 01; 22 y 23 | 127,23  | 172,77  | 214,08  |
|   | 2           | 02 y 03     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|   | 3           | 04 y 05     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|   | 4           | 06 y 07     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|   | 5           | 08 y 09     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |
|   | 6           | 10 y 11     | 84,82   | 115,18  | 144,23  |
|   | 7           | 12 y 13     | 84,82   | 115,18  | 127,02  |
|   | 8           | 14 y 15     | 84,82   | 115,18  | 115,18  |



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

|   |                              |             |          |          |          |
|---|------------------------------|-------------|----------|----------|----------|
|   | 9                            | 16 y 17     | 84,82    | 115,18   | 115,18   |
|   | 10                           | 18 y 19     | 84,82    | 115,18   | 115,18   |
|   | 11                           | 20 y 21     | 84,82    | 115,18   | 115,18   |
|   | SUBTOTAL m <sup>2</sup>      |             | 975,43   | 1324,57  | 1406,77  |
| E | 1                            | 01 y 02     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|   | 2                            | 03 y 04     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|   | 3                            | 05 y 06     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|   | 4                            | 07 y 08     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|   | 5                            | 09 y 10     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|   | 6                            | 11 y 12     | 84,82    | 99,18    | 118,63   |
|   | 7                            | 13 y 14     | 84,82    | 99,18    | 117,54   |
|   | 8                            | 15 y 16     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|   | 9                            | 17 y 18     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|   | 10                           | 19 y 20     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|   | 11                           | 21 y 22     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|   | SUBTOTAL m <sup>2</sup>      |             | 933,02   | 1090,98  | 1272,79  |
| F | 1                            | 01; 02 y 03 | 127,23   | 148,77   | 172,77   |
|   | 2                            | 04 y 05     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|   | 3                            | 06 y 07     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|   | 4                            | 08 y 09     | 84,82    | 99,18    | 115,18   |
|   | 5                            | 10 y 11     | 84,82    | 99,18    | 115,72   |
|   | SUBTOTAL m <sup>2</sup>      |             | 466,51   | 545,49   | 634,03   |
|   | TOTAL m <sup>2</sup>         |             | 3.732,08 | 4.803,92 | 5.222,53 |
|   | ÁREAS CONSTRUIDAS E.B.I.P.A. |             | 8.536,00 |          |          |



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

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

**RESUELVE:**

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

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

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



Johanap  
Trámite No. 3327



URBANIZACION SANTA MARIA

| CODIGO CATASTRAL | VIVIENDA |
|------------------|----------|
|------------------|----------|

MANZANA A

LOTE 01 CLAVE 3262801

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262801001 | VIVIENDA 01-A (PB+PATIO+PA) |
| 3262801002 | VIVIENDA 02-A (PB+PATIO+PA) |

LOTE 02 CLAVE 3262802

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262802001 | VIVIENDA 03-A (PB+PATIO+PA) |
| 3262802002 | VIVIENDA 04-A (PB+PATIO+PA) |

LOTE 03 CLAVE 3262803

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262803001 | VIVIENDA 05-A (PB+PATIO+PA) |
| 3262803002 | VIVIENDA 06-A (PB+PATIO+PA) |

LOTE 06 CLAVE 3262806

|            |                                               |
|------------|-----------------------------------------------|
| 3262806001 | VIVIENDA 11-A (PB+PATIO+PA)                   |
| 3262806002 | VIVIENDA 12-A (PB+PATIOS (FRONT. Y POST) +PA) |

MANZANA B

LOTE 01 CLAVE 3262808

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262808001 | VIVIENDA 01-B (PB+PATIO+PA) |
| 3262808002 | VIVIENDA 02-B (PB+PATIO+PA) |

LOTE 02 CLAVE 3262809

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262809001 | VIVIENDA 03-B (PB+PATIO+PA) |
| 3262809002 | VIVIENDA 04-B (PB+PATIO+PA) |

LOTE 03 CLAVE 3262810

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262810001 | VIVIENDA 05-B (PB+PATIO+PA) |
| 3262810002 | VIVIENDA 06-B (PB+PATIO+PA) |

LOTE 04 CLAVE 3262811

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262811001 | VIVIENDA 07-B (PB+PATIO+PA) |
| 3262811002 | VIVIENDA 08-B (PB+PATIO+PA) |

LOTE 05 CLAVE 3262812

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262812001 | VIVIENDA 09-B (PB+PATIO+PA) |
| 3262812002 | VIVIENDA 10-B (PB+PATIO+PA) |

LOTE 06 CLAVE 3262813

|            |                                               |
|------------|-----------------------------------------------|
| 3262813001 | VIVIENDA 11-B (PB+PATIO+PA)                   |
| 3262813002 | VIVIENDA 12-B (PB+PATIOS (FRONT. Y POST) +PA) |

LOTE 07 CLAVE 3262819

|            |                                               |
|------------|-----------------------------------------------|
| 3262819001 | VIVIENDA 13-B (PB+PATIOS (FRONT. Y POST) +PA) |
| 3262819002 | VIVIENDA 14-B (PB+PATIO+PA)                   |

LOTE 08 CLAVE 3262818

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262818001 | VIVIENDA 15-B (PB+PATIO+PA) |
| 3262818002 | VIVIENDA 16-B (PB+PATIO+PA) |

LOTE 09 CLAVE 3262817

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262817001 | VIVIENDA 17-B (PB+PATIO+PA) |
| 3262817002 | VIVIENDA 18-B (PB+PATIO+PA) |

LOTE 10 CLAVE 3262816

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262816001 | VIVIENDA 19-B (PB+PATIO+PA) |
| 3262816002 | VIVIENDA 20-B (PB+PATIO+PA) |

LOTE 11 CLAVE 3262815

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262815001 | VIVIENDA 21-B (PB+PATIO+PA) |
| 3262815002 | VIVIENDA 22-B (PB+PATIO+PA) |

LOTE 12 CLAVE 3262814

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262814001 | VIVIENDA 23-B (PB+PATIO+PA) |
| 3262814002 | VIVIENDA 24-B (PB+PATIO+PA) |

MANZANA C

LOTE 01 CLAVE 3262825

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262825001 | VIVIENDA 01-C (PB+PATIO+PA) |
| 3262825002 | VIVIENDA 22-C (PB+PATIO+PA) |
| 3262825003 | VIVIENDA 23-C (PB+PATIO+PA) |

LOTE 02 CLAVE 3262824

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262824001 | VIVIENDA 02-C (PB+PATIO+PA) |
| 3262824002 | VIVIENDA 03-C (PB+PATIO+PA) |

LOTE 03 CLAVE 3262823

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262823001 | VIVIENDA 04-C (PB+PATIO+PA) |
| 3262823002 | VIVIENDA 05-C (PB+PATIO+PA) |

LOTE 04 CLAVE 3262822

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262822001 | VIVIENDA 06-C (PB+PATIO+PA) |
| 3262822002 | VIVIENDA 07-C (PB+PATIO+PA) |

LOTE 05 CLAVE 3262821

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262821001 | VIVIENDA 08-C (PB+PATIO+PA) |
| 3262821002 | VIVIENDA 09-C (PB+PATIO+PA) |

LOTE 06 CLAVE 3262820

|            |                                             |
|------------|---------------------------------------------|
| 3262820001 | VIVIENDA 10-C (PB+PATIO+PA)                 |
| 3262820002 | VIVIENDA 11-C (PB+PATIOS (FRONT.Y POST)+PA) |

LOTE 07 CLAVE 3262830

|            |                                             |
|------------|---------------------------------------------|
| 3262830001 | VIVIENDA 12-C (PB+PATIOS (FRONT.Y POST)+PA) |
| 3262830002 | VIVIENDA 13-C (PB+PATIO+PA)                 |

LOTE 08 CLAVE 3262829

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262829001 | VIVIENDA 14-C (PB+PATIO+PA) |
| 3262829002 | VIVIENDA 15-C (PB+PATIO+PA) |

LOTE 09 CLAVE 3262828

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262828001 | VIVIENDA 16-C (PB+PATIO+PA) |
| 3262828002 | VIVIENDA 17-C (PB+PATIO+PA) |

LOTE 10 CLAVE 3262827

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262827001 | VIVIENDA 18-C (PB+PATIO+PA) |
| 3262827002 | VIVIENDA 19-C (PB+PATIO+PA) |

LOTE 11 CLAVE 3262826

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262826001 | VIVIENDA 20-C (PB+PATIO+PA) |
| 3262826002 | VIVIENDA 21-C (PB+PATIO+PA) |



MANZANA E

LOTE 01 CLAVE 3262836

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262836001 | VIVIENDA 01-E (PB+PATIO+PA) |
| 3262836002 | VIVIENDA 02-E (PB+PATIO+PA) |

LOTE 02 CLAVE 3262837

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262837001 | VIVIENDA 03-E (PB+PATIO+PA) |
| 3262837002 | VIVIENDA 04-E (PB+PATIO+PA) |

LOTE 03 CLAVE 3262838

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262838001 | VIVIENDA 05-E (PB+PATIO+PA) |
| 3262838002 | VIVIENDA 06-E (PB+PATIO+PA) |

LOTE 04 CLAVE 3262839

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262839001 | VIVIENDA 07-E (PB+PATIO+PA) |
| 3262839002 | VIVIENDA 08-E (PB+PATIO+PA) |

LOTE 05 CLAVE 3262840

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262840001 | VIVIENDA 09-E (PB+PATIO+PA) |
| 3262840002 | VIVIENDA 10-E (PB+PATIO+PA) |

LOTE 06 CLAVE 3262841

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262841001 | VIVIENDA 11-E (PB+PATIO+PA) |
| 3262841002 | VIVIENDA 12-E (PB+PATIO+PA) |

LOTE 07 CLAVE 3262842

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262842001 | VIVIENDA 13-E (PB+PATIO+PA) |
| 3262842002 | VIVIENDA 14-E (PB+PATIO+PA) |

LOTE 08 CLAVE 3262843

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262843001 | VIVIENDA 15-E (PB+PATIO+PA) |
| 3262843002 | VIVIENDA 16-E (PB+PATIO+PA) |

LOTE 09 CLAVE 3262844

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262844001 | VIVIENDA 17-E (PB+PATIO+PA) |
| 3262844002 | VIVIENDA 18-E (PB+PATIO+PA) |

LOTE 10 CLAVE 3262845

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262845001 | VIVIENDA 19-E (PB+PATIO+PA) |
| 3262845002 | VIVIENDA 20-E (PB+PATIO+PA) |

LOTE 11 CLAVE 3262846

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262846001 | VIVIENDA 21-E (PB+PATIO+PA) |
| 3262846002 | VIVIENDA 22-E (PB+PATIO+PA) |

MANZANA F

LOTE 01 CLAVE 3262847

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262847001 | VIVIENDA 01-F (PB+PATIO+PA) |
| 3262847002 | VIVIENDA 02-F (PB+PATIO+PA) |
| 3262847003 | VIVIENDA 03-F (PB+PATIO+PA) |

LOTE 02 CLAVE 3262848

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 3262848001 | VIVIENDA 04-F (PB+PATIO+PA) |
| 3262848002 | VIVIENDA 05-F (PB+PATIO+PA) |

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

237

P<VENGONZALEZ<ODREMAN<<RUTH<<<<<<<<<<<<<<<<<<<  
1347850374VEN7011214F210425611202076<<<<<<52

Manta, Noviembre 09 del 2016

### **CERTIFICADO DE EXPENSAS**

**Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 20 de la Manzana E, se encuentra al día en todos los pagos de alcótuas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Noviembre del 2016.**

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

Atentamente,



**Ruth González Odreman**  
Administración  
**PASAPORTE # 1347850**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
20152



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

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**, Registrador de la  
propiedad del cantón Manta, a solicitud de **MENDOZA  
MOREIRA YIMMY FABIAN**

### CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO  
HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Cónyuges  
Señores: **YIMMY FABIAN MENDOZA MOREIRA** portadora de  
cedula de ciudadanía No. **1311901225**, **LADY DIANA  
MENDOZA SANCAN**, portador de cedula de ciudadanía No.  
**1311028482**, Se encuentre inscrito bien inmueble dentro  
de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

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

Manta, 26 de Octubre 2016

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

20152



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

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**, Registrador de la  
propiedad del cantón Manta, a solicitud de **MENDOZA  
MOREIRA YIMMY FABIAN**

### CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO  
HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Cónyuges  
Señores: **LADY DIANA MENDOZA SANCAN**, portador de  
cedula de ciudadanía No. **1311028482**, **YIMMY FABIAN  
MENDOZA MOREIRA** portadora de cedula de ciudadanía  
No. **1311901225**, Se encuentre inscrito bien inmueble  
dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

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

Manta, 26 de Octubre 2016

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 110554

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

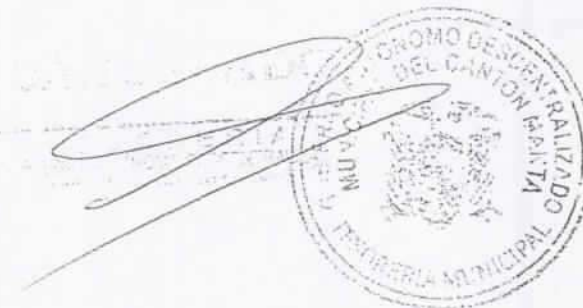
GONZALEZ ODREMAN RUTH

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

28 OCTUBRE 2016  
Manta, de de 20

VALIDO PARA LA CLAVE  
3262845002 URB. SANTA MARIA MZ-E LT 10 VIV.20-E (PE+PATIO+PA)

Manta, veinte y ocho de octubre del dos mil dieciséis





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000030050

0134785037

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

GONZALEZ ODREMAN RUTH

URB. SANTA MARIA MZ-E LT.10 VIVI. 20-E

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

27/10/2016 09:27:59



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles 25 de enero de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360009800001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 5 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

## TÍTULO DE CRÉDITO No. 0533562

12/16/2016 9:17

| OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                            |                           |                                                    | CÓDIGO CATASTRAL                   | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO N° |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$69900.00 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia ELGY ALFARO |                           |                                                    | 3-26-28-45-002                     | 100,00 | 51164,70 | 241442  | 533562    |
|                                                                                                                                                                                                        |                           |                                                    |                                    |        |          |         |           |
| VENDEDOR                                                                                                                                                                                               |                           |                                                    | ALCABALAS Y ADICIONALES            |        |          |         |           |
| C.C / R.U.C.                                                                                                                                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL     | DIRECCIÓN                                          | CONCEPTO                           |        |          |         | VALOR     |
| 134785037                                                                                                                                                                                              | GONZALEZ ODREMAN RUTH     | URB. SANTA MARIA MZ-E LT 10 VIV 20-E (PB+PATIO+PA) | Impuesto principal                 |        |          |         | 699,00    |
|                                                                                                                                                                                                        |                           |                                                    | Junta de Beneficencia de Guayaquil |        |          |         | 209,70    |
|                                                                                                                                                                                                        |                           |                                                    | TOTAL A PAGAR                      |        |          |         | 908,70    |
| C.C / R.U.C.                                                                                                                                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL     | DIRECCIÓN                                          | VALOR PAGADO                       |        |          |         | 908,70    |
| 1311028482                                                                                                                                                                                             | MENDOZA SANCAN LADY DIANA | S/N                                                | SALDO                              |        |          |         | 0,00      |

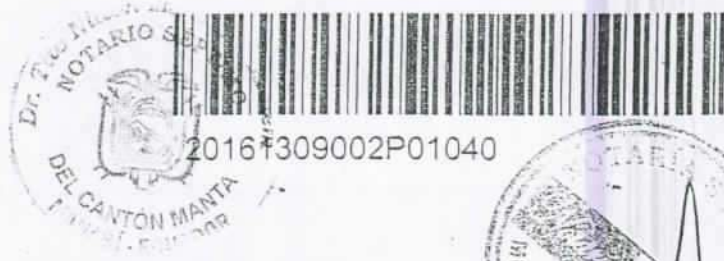
EMISION: 12/16/2016 9:17 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000003100



NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI  
EXTRACTO

|                                         |                              |                                   |                        |                    |              |               |                           |
|-----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Escritura N°:                           |                              | 20161309002P01040                 |                        |                    |              |               |                           |
| ACTO O CONTRATO:                        |                              |                                   |                        |                    |              |               |                           |
| DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL |                              |                                   |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                  |                              | 14 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (12:37) |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGANTES                              |                              |                                   |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGADO POR                            |                              |                                   |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                 | Nombres/Razón social         | Tipo interviniente                | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural                                 | MENDOZA MOREIRA YIMMY FABIAN | POR SUS PROPIOS DERECHOS          | CÉDULA                 | 1311901225         | ECUATORIANA  | COMPARECIENTE |                           |
| Natural                                 | MENDOZA SANCAN LADY DIANA    | POR SUS PROPIOS DERECHOS          | CÉDULA                 | 1311028482         | ECUATORIANA  | COMPARECIENTE |                           |
| A FAVOR DE                              |                              |                                   |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                 | Nombres/Razón social         | Tipo interviniente                | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| UBICACION                               |                              |                                   |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                               |                              | Cantón                            |                        |                    | Parroquia    |               |                           |
| MANABI                                  |                              | MONTECRISTI                       |                        |                    | EL COLORADO  |               |                           |
| DESCRIPCION DOCUMENTO:                  |                              |                                   |                        |                    |              |               |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                   |                              |                                   |                        |                    |              |               |                           |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:            |                              | INDETERMINADA                     |                        |                    |              |               |                           |

NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

# Notaría Segunda



1 20161309002P01040

2 FACTURA: 001-002-00003100

3 DECLARACION JURAMENTADA

4 OTORGAN: LOS CONYUGES YIMMY FABIAN MENDOZA MOREIRA Y

5 LADY DIANA MENDOZA SANCAN

6 CUANTÍA: INDETERMINADA

7 DI 2 COPIAS

8 UC

9 En la ciudad de Montecristi, hoy día catorce de noviembre del año dos mil  
10 dieciséis, ante mí, Doctora Sara Perdomo Velásquez, Notaria Segunda del  
11 Cantón Montecristi, comparecen **LOS CONYUGES YIMMY FABIAN**  
12 **MENDOZA MOREIRA Y LADY DIANA MENDOZA SANCAN**, casados  
13 entre sí, por sus propios y personales derechos, mayores de edad,  
14 ecuatorianos, domiciliados en Manta, de tránsito por este cantón de  
15 Montecristi, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer, doy fe,  
16 en virtud de las cédulas de ciudadanía que me presentan, bajo juramento y  
17 advertidos de la gravedad de las penas de perjurio solicitan realizar la  
18 siguiente declaración: "NOSOTROS YIMMY FABIAN MENDOZA  
19 MOREIRA Y LADY DIANA MENDOZA SANCAN, CON CEDULAS DE  
20 CIUDADANIA NUMERO UNO TRES UNO UNO NUEVE CERO UNO DOS  
21 DOS GUIÓN CINCO (131190122-5) Y UNO TRES UNO UNO CERO DOS  
22 OCHO CUATRO OCHO GUIÓN DOS (131102848-2),  
23 RESPECTIVAMENTE, SOLICITANTES DEL CREDITO DE VIVIENDA DE  
24 INTERES PUBLICO, DE ACUERDO A LA RESOLUCION DE LA JUNTA  
25 DE POLITICA Y REGULACION MONETARIA Y FINANCIERA NUMERO  
26 CERO CUATRO CINCO GUIÓN DOS MIL QUINCE GUIÓN F (045-2015-F)  
27 DE CINCO DE MARZO DE DOS MIL QUINCE, QUE ESTABLECE QUE  
28 SE CONSIDERAN ELEGIBLES LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE

*Dra. Sara Perdomo Velásquez*

1 INTERES PUBLICO, EL OTORGADO CON GARANTIA HIPOTECARIA A  
2 PERSONAS NATURALES PARA LA ADQUISICION O CONSTRUCCION  
3 DE VIVIENDA UNICA Y DE PRIMER USO, CON VALOR COMERCIAL  
4 MENOR O IGUAL A SETENTA MIL DOLARES (USD 70.000,00) Y CUYO  
5 VALOR POR METRO CUADRADO SEA MENOR O IGUAL A  
6 OCHOCIENTOS NOVENTA DOLARES (USD 890,00), DECLARAMOS  
7 BAJO JURAMENTO QUE LA VIVIENDA QUE PRETENDEMOS  
8 ADQUIRIR O CONSTRUIR CON EL CREDITO QUE SE NOS OTORGUE,  
9 ES LA UNICA YA QUE ACTUALMENTE NO SOMOS PROPIETARIOS DE  
10 OTRA VIVIENDA A NIVEL NACIONAL.".- Para la presente declaración se  
11 cumplieron todos los preceptos legales y requisitos del caso; y, leída que  
12 fue esta escritura íntegramente a los comparecientes por mí, la Notaria,  
13 aquellos se ratifican en todo lo expuesto, y firman conmigo en unidad de  
14 acto, de todo lo cual doy fe.-

15  
16  
17 YIMMY FABIAN MENDOZA MOREIRA  
18 C.C.

19  
20  
21 LADY DIANA MENDOZA SANCAN  
22 C.C.

23  
24  
25 DRA. SARA PERDOMO VELASQUEZ  
26 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

27  
28 UC

INSTRUCCIÓN  
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre  
MENDOZA PARRALES ARQUIMIDES EDUVILES

APellidos y Nombres de la Madre  
MOREIRA CANTOS LILIAN RAMONA

LUGAR / FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2016-10-05

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2026-10-05

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

131190122-5

CECULA DE CIUDADANIA

APellidos y Nombres  
MENDOZA MOREIRA  
YIMMY FABIAN

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI

24 DE MAYO  
BELLAVISTA

FECHA DE NACIMIENTO 1986-03-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

LADY DIANA  
MENDOZA SANCAN

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

SECCIONES SECCIONALES 13-03-01

004

004 - 0063

NÚMERO DE CERTIFICADO

1311901225

CECULA

MENDOZA MOREIRA YIMMY FABIAN

MANABI

PROVINCIA

24 DE MAYO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
BELLAVISTA

PARROQUIA

0

0

ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA SEGUNDA

Dr. Sara Perdomo Velásquez

NOTARIA SEGUNDA

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



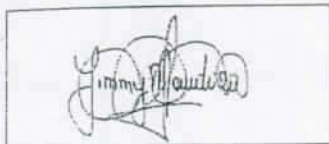
# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1311901225

Nombres del ciudadano: MENDOZA MOREIRA YIMMY FABIAN

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/24 DE MAYO/BELLAVISTA

Fecha de nacimiento: 25 DE MARZO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA SANCAN LADY DIANA

Fecha de Matrimonio: 5 DE OCTUBRE DE 2016

Nombres del padre: MENDOZA PARRALES ARQUIMIDES EDUVIJES

Nombres de la madre: MOREIRA CANTOS LILIAN RAMONA

Fecha de expedición: 5 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.11.14 12:00:08 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-1C-77F2F50F0cd43f



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



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1311901225  
Nombre: MENDOZA MOREIRA YIMMY FABIAN

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

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

Sufragó el ciudadano: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

Número de certificado: \_\_\_\_\_

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

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

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.a>



IC-IA-bc03468f77e643c



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

General de Reg  
ación y Ced

ANO

de

cias acudir

cument,a

in

INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
EMPLEADO BANCARIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MENDOZA CEDEÑO ALEJANDRO GEOVANNY  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
SANCAN GUERRA EMMA DE FATIMA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2016-10-14  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2026-10-14

DIRECTOR GENERAL

PRIMA DE CEDULACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 12-FEB-2017

004

004 - 0063

NÚMERO DE CERTIFICADO  
CÉDULA  
MENDOZA MOREIRA YIMMY FABIAN

MANABI  
PROVINCIA  
24 DE MAYO  
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN  
BELLAVISTA

0  
0  
ZONA

PRÉSIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 131102848

CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MENDOZA SANCAN  
DADY DIANA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1988-03-03  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
YIMMY FABIAN  
MENDOZA MOREIRA



NOTARIA SEGUNDA DE MONTICORTES.  
De acuerdo al Numeral 3 del Art. 13 de la Ley Notarial 17/16  
que las copias que anteceden son iguales a los documentos  
presentes legítimos en Monticort.  
Monticort, 12 de febrero de 2017.

Dra. Sara Pazdomo Valásquez  
NOTARIA SEGUNDA

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



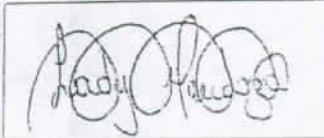
# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1311028482

Nombres del ciudadano: MENDOZA SANCAN LADY DIANA

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE MARZO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA MOREIRA YIMMY FABIAN

Fecha de Matrimonio: 5 DE OCTUBRE DE 2016

Nombres del padre: MENDOZA CEDEÑO ALEJANDRO GEOVANNY

Nombres de la madre: SANCAN GUERRA EMMA DE FATIMA

Fecha de expedición: 14 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emissor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI -  
MONTECRISTI

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES,  
Date: 2016.11.14 19:42:26 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-9c4da61d5e924d5



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



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1311028482  
Nombre: MENDOZA SANCAN LADY DIANA

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

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

Sufragó el ciudadano: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

Número de certificado: \_\_\_\_\_

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

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument>



[C-A-11dd21a775ac46e]

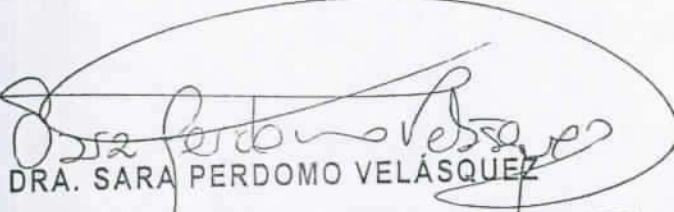


La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

eral de Reg  
ón y Ced

NO

Se otorgó ante mí una DECLARACION JURAMENTADA, suscrita por LOS  
CONYUGES YIMMY FABIÁN MENDOZA MOREIRA Y LADY DIANA MENDOZA  
SANCAN, y en fe de ello, confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA,  
firmada y sellada en Montecristi, a catorce de noviembre de 2016, UC.

  
DRA. SARA PERDOMO VELÁSQUEZ

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI



cias acudi

ocumenta

ción

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulaado: 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: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Fecha de expedición: 8 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 19 DE DICIEMBRE DE 2016

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

N° de certificado: 165-000-16433



165-000-16433

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

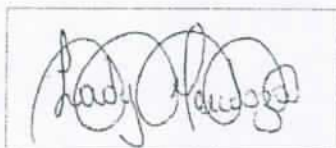
Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.12.19 12:05:04 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



Confirme la información en <https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion>, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de expedición.



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311028482

Nombres del ciudadano: MENDOZA SANCAN LADY DIANA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE MARZO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA MOREIRA YIMMY FABIAN

Fecha de Matrimonio: 5 DE OCTUBRE DE 2016

Nombres del padre: MENDOZA CEDEÑO ALEJANDRO GEOVANNY

Nombres de la madre: SANCAN GUERRA EMMA DE FATIMA

Fecha de expedición: 14 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 19 DE DICIEMBRE DE 2016

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

N° de certificado: 164-000-16301



164-000-16301

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

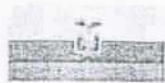
Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.12.19 12:02:59 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



Confirme la información en <https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion>, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN COMERCIO EXT.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 19 DE DICIEMBRE DE 2016

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

N° de certificado: 168-000-16257



168-000-16257

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Validez desconocida

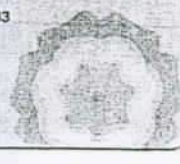
Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.12.19 12:06 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MENDOZA SANCAN  
LADY DIANA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1988-03-03  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
YIMMY FABIAN  
MENDOZA MOREIRA

N. 131102848-2



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
EMPLEADO BANCARIO

V333311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MENDOZA CEDENO ALEJANDRO GEOVANNY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
SANCAN GUERRA EMMA DE FATIMA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2016-10-14

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2026-10-14



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

054

054 - 0269

NÚMERO DE CERTIFICADO  
MENDOZA SANCAN LADY DIANA

1311028482

CÉDULA

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
TARQUI  
PARROQUIA  
1

2  
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE  
IDENTIDAD\*EXT  
APELLIDOS Y NOMBRES  
SLEIMAN KHEIR  
SIMON ELIAS  
LUGAR DE NACIMIENTO  
Venezuela  
Caracas  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-02  
NACIONALIDAD VENEZOLANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO

N. 096065835-9



INSTRUCCIÓN  
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
LAS PERMI POR LA LEY

E24431422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
SLEIMAN SIMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
GUAYAQUIL  
2016-04-08

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2026-04-08



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 131190122-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MENDOZA MOREIRA  
YIMMY FABIAN  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
24 DE MAYO  
BELLAVISTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1986-03-25  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
LADY DIANA  
MENDOZA SANCAN



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE E113112221

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MENDOZA PARRALES ARQUIMIDES EDUVJES  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MOREIRA CANTOS LILIAN RAMONA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2016-10-05  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2026-10-05



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004  
004 - 0063  
NÚMERO DE CERTIFICADO  
MENDOZA MOREIRA YIMMY FABIAN  
CÉDULA  
1311901225

MANABI  
PROVINCIA  
24 DE MAYO  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
BELLAVISTA  
0  
0  
ZONA



PRESIDENTE DE LA JUNTA