



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

C.482506  
3262847002  
\$ 5116470

## ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA  
DETERMINADA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE  
ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS

OTORGA EL SEÑOR:

**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**

A FAVOR DE LA SEÑORA:

**GISSELA JOHANA CAMATON CASTRO**

**ESCRITURA No. 20171308006P01286**

**CUANTIA: USD \$ 69,900.00**

**66,405.00**

**AUTORIZADA EL DIA 12 DE ABRIL DEL 2017  
COPIA PRIMERA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

[notariasextamanta@gmail.com](mailto:notariasextamanta@gmail.com)



Factura: 002-003-000007045



20171308006P01286

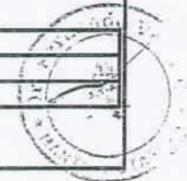
NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P01286						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE ABRIL DEL 2017, (10:26)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CAMATON CASTRO GISSELA JOHANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310228521	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	69900.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P01286						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE ABRIL DEL 2017, (10:26)						



OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CAMATON CASTRO GISSELA JOHANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310228521	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		66405.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

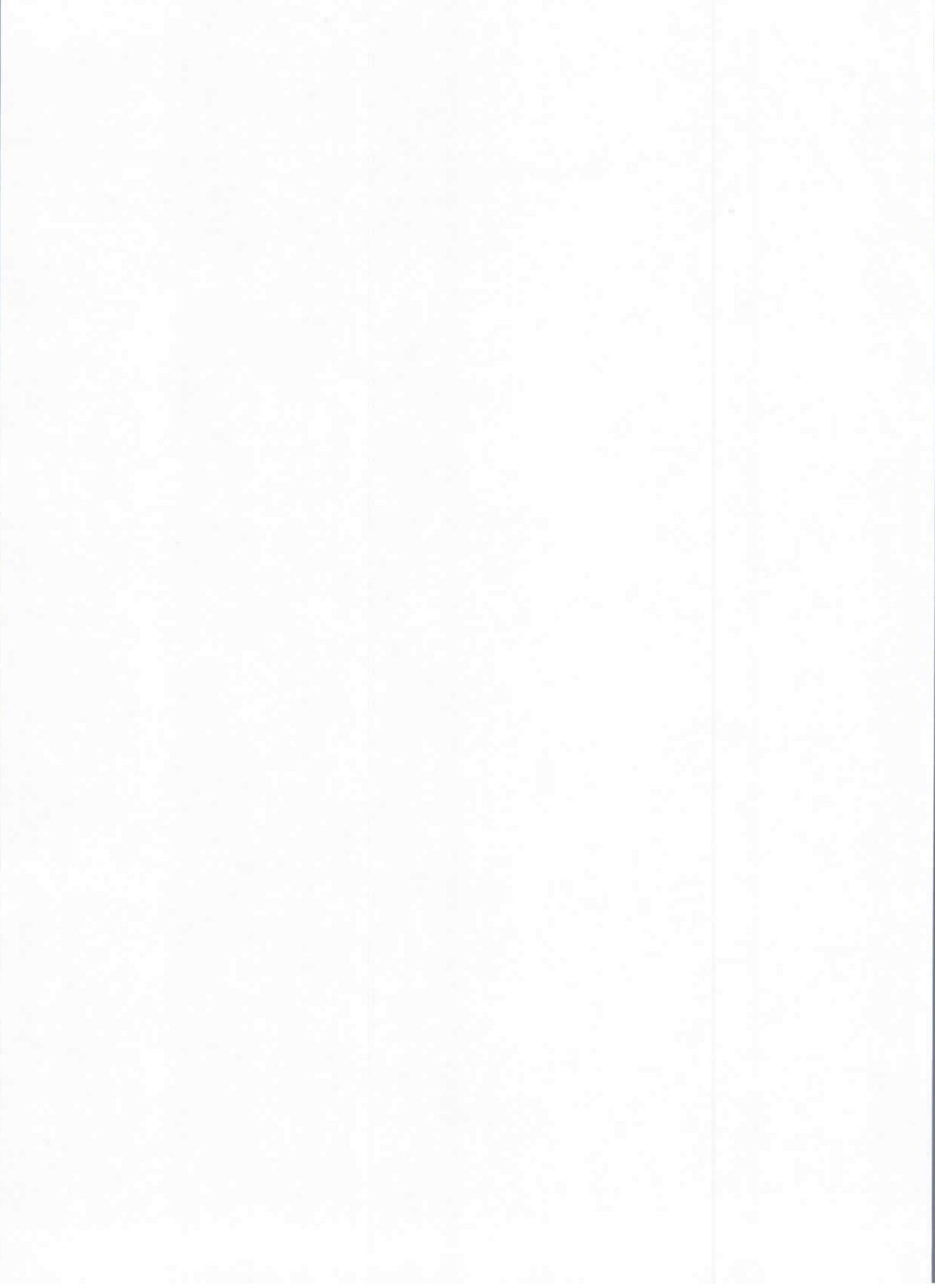
EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P01286						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE ABRIL DEL 2017, (10:26)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CAMATON CASTRO GISSELA JOHANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310228521	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
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) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1

2

3 ...rio

4

5 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01286

6 FACTURA NÚMERO: 002-003-000007045

7

8

**COMPRAVENTA:**

9

**OTORGA EL SEÑOR**

10

**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**

11

**A FAVOR DE LA SEÑORA:**

12

**GISSELA JOHANA CAMATON CASTRO**

13

**CUANTIA: USD \$ 69,900,00.-**

14

15

**CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, PROHIBICIÓN**

16

**VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS:**

17

**OTORGA LA SEÑORA:**

18

**GISSELA JOHANA CAMATON CASTRO**

19

**A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-**

20

**CUANTIA: USD \$ 66,405.00.-**

21

**\*\*\*AMGC\*\*\***

22

**Se confieren 4 copias**

23

24

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de

25

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MIERCOLES DOCE DE ABRIL

26

DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**

27

**VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, por una parte

28

el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por la Doctora





1 Jennifer Baldwin, en su calidad de Apoderada Especial, institución a la que en  
2 adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR"; la  
3 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad estadounidense,  
4 domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra el señor **SIMON ELIAS**  
5 **SLEIMAN KHEIR**, de estado civil soltero, por sus propios y personales  
6 derechos, y a quien en adelante se le denominará simplemente como "EL  
7 **VENDEDOR**"; el compareciente es de nacionalidad venezolana con legal  
8 residencia en nuestro país, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de  
9 Manta; y, por otra parte la señora **GISSELA JOHANA CAMATON CASTRO**,  
10 de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien en  
11 adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como "**LA**  
12 **COMPRADORA Y/O DEUDORA HIPOTECARIA**", La compareciente es de  
13 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de  
14 Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores  
15 de sus cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas  
16 copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas,  
17 así mismo se agregan las correspondientes consultas de datos biométricos  
18 emitidos por el Sistema Nacional de Registro Civil de todos los  
19 comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien  
20 instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA, E**  
21 **HIPOTECA DETERMINADA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**  
22 **Y GRAVAR Y ANTICRESIS**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad  
23 civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor  
24 reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los  
25 otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura  
26 pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR(A)**  
27 **NOTARIO(A)**: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase  
28 incorporar una en la cual consten los contratos de **COMPRAVENTA E**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 **HIPOTECA DETERMINADA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**  
2 **Y GRAVAR Y ANTICRESIS** que se contienen al tenor de las siguientes  
3 cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA: SEÑOR**  
4 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer  
5 constar una de compraventa que se celebra al tenor de las siguientes  
6 cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de  
7 la presente escritura: a) La señora GISSELA JOHANA CAMATON CASTRO  
8 por sus propios y personales derechos, quien declara ser mayor de edad, de  
9 estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de  
10 Manta, y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "LA  
11 PARTE COMPRADORA". B) SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, a quien se le  
12 podrá denominar como "LA PARTE VENDEDORA". El compareciente es  
13 mayor de edad, Venezolano, de estado civil soltero y se halla domiciliado en la  
14 ciudad de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Un cuerpo de terreno  
15 que está ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía  
16 Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una  
17 superficie de 23.103,28 metros cuadrados, lote de terreno que fue adquirido  
18 mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto de esta ciudad de  
19 Manta con fecha once de Octubre del Dos Mil Diez, e inscrito en el Registro  
20 de la Propiedad del Cantón Manta con fecha treinta de octubre del año dos mil  
21 diez. B) Con fecha 30 de noviembre del 2011 se recibió un Oficio número  
22 1616-SM-SMC, de fecha noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el  
23 Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la  
24 clave catastral 3240215000, ubicado. En el sector Nueva Esperanza, Tramo II  
25 de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, de  
26 propiedad de los señores Víctor Muentes Muentes y Simón Sleiman Kheir  
27 para la implementación del Proyecto de Urbanización Santa María, con fecha  
28 agosto 22 del 2011, mediante memorando número 635-DL-LRG la





1 Procuraduría Sindica Municipal emite criterio jurídico favorable al respecto. C)  
2 Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del  
3 Cantón Manta el 12 de diciembre del 2011, e inscrita en el Registro de la  
4 Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran  
5 protocolizados los planos de la Urbanización Santa María. D) Mediante  
6 Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el  
7 02 de abril del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón  
8 Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran protocolizado el Acta de  
9 entrega de áreas Verdes y Áreas de Garantías de la Urbanización Santa  
10 María. Lote Numero 3, 4 y 5 de la Manzana D. Área Comunal 1, 2 y 3. Área  
11 verde 1, 2 y 3 de la Urbanización Santa María. Área Total 3.016.97 m2. E)  
12 Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del  
13 Cantón Manta el 30 de noviembre del 2012, e inscrita en el Registro de la  
14 Propiedad del Cantón Manta, con fecha 18 de febrero del 2013, se encuentra  
15 declarada al Régimen de Propiedad Horizontal LA URBANIZACION  
16 DENOMINADA SANTA MARIA. Ubicado en el Sector Nueva Esperanza,  
17 Tramo II de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Se  
18 compone de 88 unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios  
19 particulares, siendo 58 de características individual y 30 de carácter dúplex,  
20 distribuidas de la siguiente manera: **MANZANA A.** Lote No 1 Viviendas 01 y  
21 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 06:  
22 Viviendas 11 y 12. **MANZANA B:** Lote No 01: Viviendas 01 y 02; Lote No 02:  
23 Viviendas 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 04: Viviendas 07 y  
24 08. . Lote No 05 Viviendas 09 y 10; Lote No 06: Viviendas 11 y 12; Lote No 07:  
25 Viviendas 13 y 14. Lote No 08: Viviendas 15 y 16. . Lote No 09 Viviendas 17 y  
26 18; Lote No 10: Viviendas 19 y 20; Lote No 11: Viviendas 21 y 22. Lote No 12:  
27 Viviendas 23 y 24. **MANZANA C:** Lote No 01 Viviendas 01, 22 y 23; Lote No  
28 02: Viviendas 02 y 03; Lote No 03: Viviendas 04 y 05. Lote No 04: Viviendas 06



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 y 07; Lote No 05 Viviendas 08 y 09; Lote No 06: Viviendas 10 y 11; Lote No 07:  
2 Viviendas 12 y 13. Lote No 08: Viviendas 14 y 15; Lote No 09 Viviendas 16 y  
3 17; Lote No 10: Viviendas 18 y 19; Lote No 11: Viviendas 20 y 21. **MANZANA**  
4 **E:** Lote No 01 Viviendas 01 y 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04; Lote No 03:  
5 Viviendas 05 y 06. Lote No 04: Viviendas 07 y 08 Lote No 05: Viviendas 09 y  
6 10; Lote No 06 Viviendas 11 y 12; Lote No 07: Viviendas 13 y 14; Lote No 08:  
7 Viviendas 15 y 16. Lote No 09: Viviendas 17 y 18; Lote No 10 Viviendas 19 y  
8 20; Lote No 11: Viviendas 21 y 22. **MANZANA F:** Lote No 01 Viviendas 01, 02  
9 Y 03; Lote No 02: Viviendas 04 y 05; Lote No 03: Viviendas 06 y 07. Lote No  
10 04: Viviendas 08 y 09; Lote No 05: Viviendas 10 y 11. Con su respectiva  
11 Constitución de Planos. F) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario  
12 Público Tercero del Cantón Manta el 01 de agosto del 2013, e inscrita en el  
13 Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 9 de septiembre del  
14 2013, se celebró la compraventa de Derechos de Copropiedad sobre LA  
15 URBANIZACION DENOMINADA SANTA MARIA. Otorgada por los señores  
16 Víctor Cipriano Muentes Muentes y la señora Lesbia Evangelista Cañarte  
17 Espinoza a favor del señor Simón Elías Sleiman Kheir. G) El señor Simón Elías  
18 Sleiman Kheir, es absoluto propietario de una vivienda de dos plantas signada  
19 con el número 02-F ubicada sobre el lote número 01 de la manzana "F" en la  
20 Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de  
21 la Vía Circunvalación del Cantón Manta. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En  
22 base a los antecedentes expuestos, el **VENDEDOR** da en venta y perpetua  
23 enajenación a favor de la **COMPRADORA**, la vivienda de dos plantas signada  
24 con el número 02-F ubicada sobre el lote número 01 de la manzana "F" en la  
25 Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de  
26 la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí. **VIVIENDA 02-F**  
27 **DE LA URBANIZACION SANTA MARIA:** Consta de Planta Baja, planta Alta y  
28 Patio que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 02-F PLANTA**





1 **BAJA:** Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una  
2 bodega exterior que funciona debajo de la escalera de acceso a la planta alta,  
3 con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta  
4 de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda.  
5 **POR EL NORTE:** Lindera con Planta Baja de la vivienda 01-F en 6,45 m. **POR**  
6 **EL SUR:** Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 4,96 m, desde este  
7 punto gira hacia el Norte en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y  
8 lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. **POR**  
9 **EL ESTE:** Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. **POR EL**  
10 **OESTE:** Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Sur en 2,85 m; desde este  
11 punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m y lindera  
12 en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. **AREA**  
13 **TOTAL: 42,41 METROS CUADRADOS. VIVIENDA 02-F PLANTA ALTA:**  
14 Compuesta de dormitorio master con baño privado y dos dormitorios que  
15 comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: **POR**  
16 **ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera  
17 con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con Planta Alta de  
18 la vivienda 01-F en 6,45 m. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur-Este hacia  
19 el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03 m; luego gira  
20 hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia  
21 Patio General de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor-  
22 Este hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00 m;  
23 luego gira hacia el Sur en 3,43 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío  
24 hacia Patio General de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del  
25 vértice Nor - Oeste hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el  
26 Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres  
27 extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. **AREA**  
28 **TOTAL: 49,59 METROS CUADRADOS. VIVIENDA 02-F; PATIO GENERAL:**



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio  
2 aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de  
3 la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el  
4 Este en 3,05 m y lindera con Patio General de la vivienda 01-F; desde este  
5 punto gira hacia el Sur en 2,85 m; luego gira hacia el oeste en 0,65 m; desde  
6 este punto gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en  
7 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Este  
8 en 4,96 m; luego gira hacia el Norte en 6,28 m. y lindera en sus siete  
9 extensiones con Planta Baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia  
10 el Este en 3,00 m: y lindera con Patio General de la vivienda 01-F. **POR EL**  
11 **SUR:** Lindera con Patio General y Vivienda 03-F en 12,50m. **POR EL ESTE:**  
12 Lindera con Cerramiento de la Urbanización en 8,00 m. **POR EL OESTE:**  
13 Lindera con Calle 1 en 8,00 m. **AREA TOTAL:** 57,59 METROS CUADRADOS.  
14 **AREA NETA INDIVIDUAL:** 149,59 METROS CUADRADOS. **SUPERFICIE**  
15 **GENERAL DEL TERRENO:** 100,00 METROS CUADRADOS. **AREA**  
16 **CONSTRUIDA:** 92,00 METROS CUADRADOS. **ALICUOTA:** 0,3333 %.  
17 **ALICUOTA:** % PB MAS PA: 0,2050. **AREA COMUN PLANTA BAJA:** 0,00  
18 **METROS CUADRADOS. AREA DE TERRENO:** 100,00 METROS  
19 **CUADRADOS. AREA TOTAL:** 149,59 METROS CUADRADOS. **CODIGO**  
20 **CATASTRAL:** 3-26-28-47-002.- No obstante a determinarse los linderos,  
21 dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la  
22 transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la  
23 efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan  
24 como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$  
25 69.900,00 (SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES DE  
26 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que la COMPRADORA ha cancelado  
27 al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a  
28 su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la





1 siguiente manera: La cantidad de USD\$ 3.495,00 (TRES MIL  
2 CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS  
3 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en dinero en efectivo y la diferencia esto  
4 es la cantidad de USD\$ 66.405,00 (SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS  
5 CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), lo  
6 cancelan con el Crédito que le otorga el Banco Pacifico. **QUINTA: CLAUSULA**  
7 **QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE**  
8 **DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de  
9 este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LA  
10 COMPRADORA, los contratantes, esto es LA VENDEDORA y LA  
11 COMPRADORA, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y  
12 sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor  
13 Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al  
14 precio real y justo que ellas han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar  
15 cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien  
16 inmueble, que por este contrato adquiere LA COMPRADORA, o que alteren  
17 las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en  
18 esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los  
19 contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto  
20 mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos  
21 sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código  
22 Civil. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre EL  
23 INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza  
24 que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el  
25 INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no  
26 es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición  
27 de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al  
28 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley.



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 **SEPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos  
2 que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa  
3 serán de cuenta y cargo exclusivo de la COMPRADORA, salvo el impuesto a  
4 la plusvalía que de haberlo será de cuenta del vendedor. **OCTAVA:**  
5 **AUTORIZACION.-** Las partes comparecientes se encuentran facultadas para  
6 realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en  
7 el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: SUJECIÓN AL**  
8 **REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD.-** LA PARTE COMPRADORA  
9 declara que conoce y acepta que el bien inmueble materia del presente  
10 instrumento, por encontrarse bajo el Régimen de Propiedad Horizontal debe  
11 sujetarse a las disposiciones propias del Reglamento Interno de Copropiedad,  
12 así como a la Ley y Reglamento de la materia, para salvaguardar la seguridad  
13 y privacidad del Proyecto. Se incorpora como documento habilitante el  
14 Reglamento Interno de Copropiedad. LA COMPRADORA se obliga a  
15 incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del  
16 INMUEBLE objeto de este instrumento que llegaren a realizar en el futuro.  
17 **DECIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** LA COMPRADORA acepta la  
18 venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa,  
19 por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su  
20 entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el  
21 mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente  
22 aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que  
23 reclamar al respecto. **UNDÉCIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS**  
24 **PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los  
25 derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente  
26 instrumento, entre los cuales constan los siguientes: **ONCE.UNO.-**  
27 **DERECHOS DE LA COMPRADORA.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los  
28 demás establecidos en el presente instrumento. **ONCE.DOS.-**



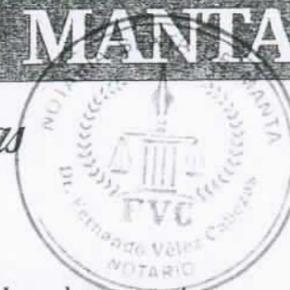


1 **OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA.-** a) Realizar el pago de todos los  
2 gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el  
3 perfeccionamiento de la compraventa. b) Pagar todos los costos, gastos y  
4 honorarios. c) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas  
5 ordinarias o extraordinarias. Alícuotas de mantenimiento de la Urbanización.  
6 LA COMPRADORA se obliga a pagar las alícuotas de mantenimiento,  
7 contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN SANTA  
8 MARIA, desde el momento de la entrega física del bien inmueble o desde que  
9 se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra  
10 primero. d) Las demás establecidas en el presente instrumento. **ONCE.TRES.-**  
11 **DERECHOS DEL VENDEDOR.-** a) Recibir el precio pactado en este  
12 instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente  
13 instrumento. **ONCE.CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-** a) Las  
14 establecidas en el presente instrumento. **DUODÉCIMA: DECLARACIÓN Y**  
15 **AUTORIZACIÓN.-** LA COMPRADORA declara que conoce y acepta que si  
16 bien el INMUEBLE objeto del presente contrato, se lo adquiere como cuerpo  
17 cierto, se encuentra pendiente una reforma a la Declaratoria de Propiedad  
18 Horizontal que no afectará ni a las dimensiones ni al precio del INMUEBLE. De  
19 forma adicional declara que esta modificación que ha sufrido el diseño original  
20 del INMUEBLE no afecta su interés de adquirirlo y que, además otorga desde  
21 ya toda autorización y/o poder necesario para que el VENDEDOR suscriba en  
22 su nombre la escritura de reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del  
23 INMUEBLE y cualquier documento necesario para concluir con la inscripción  
24 de dicha escritura. **DECIMA TERCERA: LICITUD DE FONDOS.-** Las partes  
25 conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud  
26 del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad  
27 ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones  
28 relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 vigentes. **DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Las partes  
2 convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones A)  
3 COMPRADORA: Ciudadela Las Colinas, Avenida Principal segunda Manzana  
4 (detrás de Piladora Medranda, cuarta casa, cerramiento sin pintar, puerta  
5 negra); teléfonos 099-1922233; email: panchitoyyarel@hotmail.com; Manta -  
6 Ecuador. Dirección Alternativa: Dental Camaton, calle 17 y avenida 24 S/N, frente  
7 a Hostal Oro Mar; teléfono; 052-628663, Manta – Ecuador: B) VENDEDOR:  
8 Urbanización Santa María, Manzana F – 05, Sector Nueva Esperanza Tramo II  
9 de la Vía Circunvalación; email: [presidencia@urbstamaria.com](mailto:presidencia@urbstamaria.com); celular: 099-  
10 9960789; Manta - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito, en  
11 las direcciones señaladas en esta cláusula. **DECIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE**  
12 **CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la  
13 ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo,  
14 las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del  
15 Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a  
16 lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de  
17 Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra  
18 reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes  
19 normas: A.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la  
20 Ley de Arbitraje y Mediación; B.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un  
21 arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para  
22 dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios  
23 públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a  
24 un juez ordinario alguno para tales efectos; C.- El Tribunal de Arbitraje estará  
25 integrado por tres árbitros; D.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las  
26 instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio  
27 de Manta; E.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a  
28 acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de





1 recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La  
2 reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente  
3 cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la  
4 demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas  
5 de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogado Mario  
6 E. Gualpa Lucas, MAT. 13-1996-40 FAM. SEGUNDA PARTE:  
7 **CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, PROHIBICION**  
8 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.- SEÑOR**  
9 **NOTARIO:** Sírvese autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que se  
10 encuentra a su cargo una en virtud de la cual conste un **CONTRATO DE**  
11 **HIPOTECA DETERMINADA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**  
12 **Y GRAVAR Y ANTICRESIS,** que se celebran de conformidad con las  
13 cláusulas y declaraciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE**  
14 **INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura  
15 Pública, por una parte **A) EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.,** debidamente  
16 representado por su Apoderada Especial, Doctora Jennifer Baldwin, institución  
17 a la que en adelante se la podrá designar como **"EL BANCO"** o **"EL**  
18 **ACREEDOR";** y **B) La Doctora GISELA JOHANA CAMATON CASTRO,** de  
19 estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, parte a la que en  
20 adelante se la podrá designar simplemente como **"LA PARTE DEUDORA".**  
21 **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado  
22 al Banco un préstamo hipotecario **destinado a la adquisición de su única**  
23 **vivienda y de primer uso,** de acuerdo con la Norma de Política para el  
24 Financiamiento de Vivienda de Interés Público expedida por la Junta de  
25 Política y Regulación Monetaria y Financiera, por la suma de **SESENTA Y**  
26 **SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO CON 00/100 DOLARES DE LOS**  
27 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 66405.00),** cuyo plazo es de 20  
28 años, y con una tasa de interés inicial del 4.8794% nominal anual reajutable



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 (tasa de interés 4.99% efectiva anual reajutable). La Parte Deudora está  
2 dispuesta a caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía  
3 hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del presente  
4 contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.-** En garantía  
5 y para seguridad real de las obligación señalada en la cláusula anterior,  
6 incluyéndose además los correspondientes intereses, los gastos judiciales o  
7 extrajudiciales a los que hubiere lugar y demás cargos asociados al crédito  
8 descrito en la cláusula segunda de este instrumento, LA PARTE DEUDORA,  
9 constituye a favor de "EL BANCO", primera y señalada Hipoteca determinada  
10 sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad que se describe a  
11 continuación: **VIVIENDA 02-F** de la Urbanización Santa María, que se  
12 encuentra ubicado en el Sector Nueva Esperanza, tramo II de la Vía  
13 Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, presentan las  
14 siguientes características: **VIVIENDA 02-F: PLANTA BAJA:** Compuesta de  
15 porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que  
16 funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes  
17 medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma  
18 vivienda: POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL  
19 NORTE: Lindera con planta baja de la vivienda 01-F en 6,45 metros. POR EL  
20 SUR: Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 4.96 metros, desde este  
21 punto gira hacia el Norte en 1.03 metros; luego gira hacia el Oeste en 2,14  
22 metros y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma  
23 vivienda. POR EL ESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en  
24 6,28 metros, POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en  
25 2,85 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 metros, luego gira  
26 hacia el sur en 2,40 metros y lindera en sus tres extensiones con patio general  
27 de la misma vivienda. AREA TOTAL: 42,41 metros cuadrados. **VIVIENDA 02-**  
28 **F: PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio máster con baño privado y dos





1 dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y  
2 linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR  
3 ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera  
4 con Planta alta de la vivienda 01-F en 6,45 metros. POR EL SUR: Partiendo  
5 del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 5,96 metros, desde este punto gira hacia  
6 el Norte en 1,03 metros, luego gira hacia el Oeste en 2,14 metros y lindera en  
7 sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR  
8 EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,85 metros, desde  
9 este punto gira hacia el Este en 1,00 metros, luego gira hacia el Sur en 3,43  
10 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la  
11 misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia  
12 el Sur en 2,85 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 metros,  
13 luego gira hacia el sur en 2,40 metros, y lindera en sus tres extensiones con  
14 vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL; 49,59 metros  
15 cuadrados. **VIVIENDA 02-F: PATIO GENERAL:** Con las siguientes medidas y  
16 linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma  
17 vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL  
18 NORTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,05 metros y  
19 lindera con patio general de la vivienda 01-F; desde este punto gira hacia el  
20 Sur en 2,85 metros, luego gira hacia el Oeste en 0,65 metros; desde este  
21 punto gira hacia el Sur en 2,40 metros; desde este punto gira hacia el Este en  
22 2,14 metros, luego gira hacia el Sur en 1,03 metros desde este punto gira  
23 hacia el Este en 4,96 metros, luego gira hacia el Norte en 6,28 metros y lindera  
24 en sus siete extensiones con planta baja de la misma vivienda, desde este  
25 punto gira hacia el Este en 3,00 metros y lindera con patio general de la  
26 vivienda 01-F, POR EL SUR: Lindera con patio general de la vivienda 03-F en  
27 12,50 metros POR EL ESTE: Lindera Cerramiento de la Urbanización en 8,00  
28 metros, POR EL OESTE: Lindera con calle 1 en 8.00 metros. AREA TOTAL:



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 57,59 metros, AREA NETA INDIVIDUAL: 149,59 metros. SUPERFICIE  
2 GENERAL DEL TERRENO: 100 metros cuadrados. AREA CONSTRUIDA:  
3 92,00 metros, ALICUOTA: 0,3333%, ALICUOTA % PB+PA: 0.2050. AREA  
4 COMUN PLANTA BAJA: M2 00.00. AREA DE TERRENO. 100,00 metros  
5 cuadrados. AREA TOTAL: 149,59 metros cuadrados. Este bien inmueble se  
6 identifica con la clave catastral No. 3-26-28-47-002 del Gobierno Autónomo  
7 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. LA PARTE DEUDORA declara  
8 que los linderos y mensuras expresados son los generales que corresponden  
9 al inmueble que se hipoteca a favor de "EL BANCO", pero que si alguna parte  
10 de dichos linderos no estuviere comprendido en lo señalado, también quedará  
11 incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado,  
12 pues es su ánimo que el gravamen que se constituye en virtud del presente  
13 instrumento alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y  
14 mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna  
15 índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles  
16 que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil,  
17 aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en  
18 lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA**  
19 **CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA**  
20 **HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula tercera  
21 de la presente escritura pública de hipoteca determinada estará en plena  
22 vigencia hasta la completa extinción de la obligación que respalda, referida en  
23 la Cláusula Segunda y en la Cláusula Tercera de la presente escritura pública  
24 de hipoteca determinada. La Parte Deudora renuncia a solicitar que se declare  
25 extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la  
26 Escritura Pública respectiva, e igualmente a toda disposición legal en contrario;  
27 b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos  
28 los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan





1 sobre el mismo. c) EL BANCO, podrá ejercer la acción real hipotecaria entre  
2 otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de la obligación  
3 respaldada por la hipoteca, que no fuere solucionada oportunamente. DOS) En  
4 el evento de que la Parte Deudora vendiere o enajenare una parte o la  
5 totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito de EL  
6 BANCO aun cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas  
7 obligaciones; TRES) Si la Parte Deudora dejare de mantener el bien que se  
8 hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de  
9 que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este  
10 contrato, sufriere deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de  
11 manera que no ofreciere seguridad suficiente a juicio de los representantes de  
12 EL BANCO; CINCO) Si terceras personas acreedoras o no de la Parte  
13 Deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o  
14 cualquier otra medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o  
15 que pudiera traer como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si  
16 la Parte Deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien  
17 hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la  
18 situación de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la  
19 Parte Deudora. OCHO) Si se promoviere contra la Parte Deudora acción  
20 resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de reivindicación de dominio  
21 con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir  
22 con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si El  
23 Acreedor, fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o  
24 jurídica, por concepto de garantías extendidas por El Acreedor, a solicitud de la  
25 Parte Deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la Parte Deudora los  
26 impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que  
27 gravan el inmueble. DOCE) Si la Parte Deudora se constituyere deudora o  
28 garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 escrito de EL BANCO; TRECE) Si la Parte Deudora suspendiere el trabajo a  
2 que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha  
3 suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o  
4 fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si  
5 entre la Parte Deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que  
6 pueda poner en riesgo la normal actividad de la Parte Deudora a juicio de EL  
7 BANCO; QUINCE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir cualquier obligación  
8 patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de  
9 Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la Parte Deudora infringiere  
10 una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos  
11 que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la Parte Deudora se negare  
12 a presentar a EL BANCO, los comprobantes de haber cumplido con las  
13 obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si  
14 la Parte Deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro  
15 contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE)  
16 Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de  
17 los casos mencionados, bastará la aseveración del Acreedor hecha en la  
18 demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la Parte  
19 Deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el  
20 acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de la obligación adeudada y  
21 garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a  
22 elección del Acreedor, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los  
23 correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo  
24 del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La  
25 Parte Deudora, DOCTORA GISSELA JOHANA CAMATON CASTRO, de  
26 estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, adquirió el dominio  
27 del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que  
28 a su favor le hiciera el señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, compraventa





1 que se encuentra ampliamente detallada en la Segunda Parte de este  
2 instrumento público. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de  
3 dominio se adjunta el certificado emitido por la Empresa Pública Municipal  
4 Registro de la Propiedad de Manta-EP, Como documento habilitante.  
5 **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN(ES).**- La  
6 palabra obligación que es utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera de  
7 esta Escritura Pública de Hipoteca Determinada, comprende el crédito  
8 hipotecario descrito en la Cláusula Segunda de este instrumento sus  
9 correspondientes novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones,  
10 reprogramaciones así como los gastos judiciales o extrajudiciales a que  
11 hubiere lugar y demás cargos relacionados con el crédito hipotecario antes  
12 referido. La Parte Deudora y El Acreedor convienen expresamente en la  
13 reserva determinada en el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del Código  
14 Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.**- La Parte  
15 Deudora declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas  
16 anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio,  
17 prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias,  
18 reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de  
19 embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente  
20 hipoteca no está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA:**  
21 **ANTICRESIS.**- El Acreedor podrá en caso de mora de la obligación  
22 contraída por la Parte Deudora y respaldada por esta Hipoteca, tomar en  
23 anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del  
24 Acreedor, comunicada por escrito a la Parte Deudora y con anticipación de por  
25 lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total  
26 cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los  
27 intereses, los cargos correspondientes, gastos judiciales y extrajudiciales a que  
28 hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.**- La Parte Deudora se obliga



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el  
2 inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección,  
3 la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro  
4 ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado  
5 por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a renovar tal póliza  
6 bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el  
7 inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de  
8 las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a  
9 favor del Banco del Pacífico S.A. y si la Parte Deudora no cumpliere con tomar  
10 tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá  
11 hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la Parte Deudora le  
12 reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de  
13 interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado  
14 hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro EL  
15 ACREEDOR cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a  
16 que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las  
17 obligaciones de la Parte Deudora a discreción de EL ACREEDOR. Si el  
18 seguro no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare  
19 sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por  
20 ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este  
21 contrato asume la Parte Deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN**  
22 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La Parte Deudora, declara que  
23 constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante  
24 este mismo instrumento se hipoteca a favor de El Acreedor hasta tanto se  
25 encuentre vigente la obligación que dio origen al mencionado gravamen, de tal  
26 forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta  
27 expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se  
28 hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLÁUSULA**





1 **UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A., por la interpuesta  
2 persona de su Apoderada Especial, Doctora Jennifer Baldwin, declara que  
3 acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El Acreedor  
4 señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de  
5 que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde a EL  
6 ACREEDOR en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de  
7 conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la  
8 presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE**  
9 **FONDOS.-** La Parte Deudora declara, expresamente, que los valores con los  
10 cuales abonará o cancelará la obligación detallada en este contrato, tienen  
11 origen y destino lícito y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes  
12 del Ecuador. De igual manera, declara que la información que proporciona es  
13 verdadera y correcta, y autoriza al Acreedor a realizar el análisis o la  
14 comprobación de esta declaración y a informar a las autoridades competentes  
15 en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren  
16 inusuales en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En virtud  
17 de esta expresa e irrevocable autorización, la Parte Deudora declara que  
18 renuncia a instaurar por este motivo cualquier acción de tipo civil, penal o  
19 administrativa en contra del Acreedor, sus Representantes Legales,  
20 Funcionarios y Empleados. La Parte Deudora exime al Banco del Pacífico  
21 S.A., de toda responsabilidad, inclusive respecto de terceros, si esta  
22 declaración fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:**  
23 **DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las  
24 cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y  
25 condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán  
26 con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones  
27 que respalda. Dos) El propietario del bien que se hipoteca por este  
28 instrumento, declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco  
2 del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera  
3 otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera  
4 del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del  
5 Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales  
6 correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. Tres) La Parte  
7 Deudora declara que El Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que  
8 la Parte Deudora mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se  
9 encuentre vencida o impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la Parte  
10 Deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a  
11 cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor.  
12 Cuatro) La Parte Deudora se obliga a permitir que el perito o peritos  
13 designados de conformidad con la normativa vigente, puedan efectuar los  
14 avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el  
15 Acreedor lo determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal  
16 efecto. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-**  
17 Los comparecientes que como Parte Deudora suscriben el presente  
18 documento, advertidos de la obligación que tienen de decir la verdad con  
19 claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con  
20 las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declaran, en sus  
21 mismas calidades, que de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y  
22 Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran  
23 elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía  
24 hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda  
25 única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD70,000 y cuyo  
26 valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD890,00, declaran bajo  
27 juramento que la vivienda que pretenden adquirir o construir con el crédito que  
28 se les otorgue, es la única, ya que actualmente NO es propietario de otra





1 vivienda. En consecuencia de lo declarado, la Parte Deudora autoriza por el  
2 presente instrumento a la institución financiera otorgante del crédito, así como  
3 a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. **CLÁUSULA**  
4 **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta  
5 Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y  
6 los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la Parte Deudora,  
7 y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su  
8 cuenta o cuentas. Así mismo, la Parte Deudora se obliga a pagar las  
9 actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan  
10 las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el  
11 perito o peritos designados conforme las disposiciones legales  
12 correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la  
13 Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta  
14 de la Parte Deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA**  
15 **SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de  
16 manera especial la Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se  
17 someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la  
18 ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la  
19 vía ejecutiva a elección del Acreedor. Para el efecto, la Parte Deudora,  
20 renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:**  
21 **DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte  
22 integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes:  
23 Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del  
24 Pacífico S.A., Doctora Jennifer Baldwin; Certificado de Pago de Impuestos  
25 Prediales Urbanos Municipales del Cantón Manta, Solvencia Municipal, Avalúo  
26 Municipal, Pago de Alcabalas, Pago de Utilidades, Certificados de la Dirección  
27 Financiera Municipal, Certificado del Plan Regulador Municipal Solvencia del  
28 Cuerpo de Bomberos, Solvencia de CNEL; Certificado de la Empresa Pública

Factura: 001-002-000004542

20160901005P00811

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

EXTRACTO



Escritura N°:	20160901005P00811						
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE JUNIO DEL 2016 (16:14)						
OTORGANTES				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
JURIDICA	BANCO DEL PACIFICO S A	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY VIE RA HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			CARBONCONCEPCION		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



PAGINA EN BLANCO



L. Condo M.  
 GADO-M.Sc.  
 TARIO 5to.  
 Guayaquil



No. 2016-09-01-05-P-00811

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL  
 BANCO DEL PACÍFICO S.A., A FAVOR  
 DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER  
 BALDWIN MOLINA.-----  
 CUANTIA: INDETERMINADA.-----

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

“En la ciudad de Guayaquil,  
 Capital de la Provincia del Guayas, República del  
 Ecuador, a los dos ( 2 ) días del mes de Junio del  
 año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS  
 CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón,  
 comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN  
 DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser  
 ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su  
 calidad de Presidente Ejecutivo y Representante  
 Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico  
 S.A., calidad que legitima con el nombramiento  
 inscrito que presenta para que sea agregado a la  
 presente, el mismo que declara que su nombramiento  
 no ha sido modificado ni revocado y que continua en  
 el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para  
 obligarse y contratar, con domicilio y residencia en  
 esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme  
 presentado sus documentos de identificación; y,  
 procediendo con amplia y entera libertad y bien  
 instruido de la naturaleza y resultados de esta  
 escritura pública de PODER ESPECIAL, para su  
 otorgamiento me presentó la Minuta siguiente







Condo M.  
 DO-M.Sc.  
 RIO 5to.  
 Guayaquil



1 Banco del Pacifico S.A., asciende a la suma de  
 2 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES  
 3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
 4 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la  
 5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de  
 6 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón  
 7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del  
 8 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos  
 9 mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la  
 10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL  
 11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
 12 (USD\$ 300'500,000.00), tal como consta de la  
 13 Escritura Pública de Protocolización autorizada por  
 14 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis  
 15 de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro  
 16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de  
 17 agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del  
 18 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación  
 19 otorgada mediante escritura pública autorizada por  
 20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós  
 21 de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro  
 22 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil  
 23 diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor  
 24 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita  
 25 cumplir a cabalidad las funciones a él  
 26 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado  
 27 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben  
 28 a los términos expresados en el presente poder.- c)





1 Con los antecedentes expuestos, el Banco del  
2 Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y  
3 Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del  
4 Banco del Pacífico S.A., señora ero León Efraín  
5 Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo  
6 establecido en el Estatuto Social del Banco, procede  
7 a otorgar Poder Especial a favor del señora  
8 Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se  
9 otorga en base a los términos y condiciones que más  
10 adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL  
11 PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín  
12 *LE* Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de  
13 Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio  
14 de la Representación legal, judicial y extrajudicial  
15 del Banco del Pacífico S. A., comparece con el  
16 propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER  
17 ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho  
18 se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer  
19 Baldwin Molina, para que a nombre y representación  
20 del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los  
21 actos y contratos relacionados al giro ordinario del  
22 negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo  
23 momento, a las limitaciones establecidas en el  
24 Presente Poder, y a las que de manera expresa  
25 establezcan las normas y políticas Institucionales,  
26 respecto de, y sin que se considere una enumeración  
27 taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques  
28 certificados, cheques de gerencia, cédulas



Dr. L. Condo M.  
ABOGADO.-M.Sc.

OTARIO 5to.

Guayaquil

3 -



1 hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés,  
2 letras de cambio y en general documentos  
3 representativos de obligaciones, una vez verificado  
4 su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la  
5 operativa del negocio, como: contratos de cuenta  
6 corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de  
7 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de  
8 transporte de valores con clientes, de  
9 estacionamiento, de servicios con o sin banca  
10 remota, como: audiomático, bancomático,  
11 intermático, movilmático, puntomático, de servicios  
12 de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de  
13 pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier  
14 denominación correspondan a la operativa y giro  
15 normal del negocio bancario.- c) Suscribir contratos  
16 y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas  
17 de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos  
18 de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de  
19 compraventa derivadas del ejercicio de la opción de  
20 compra en los contratos de arrendamiento mercantil,  
21 Contratos de factoring, contratos de negociación en  
22 el mercado de futuros, Contratos de Compra venta  
23 con reserva de dominio, y sus respectivas  
24 cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;  
25 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación  
26 de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con  
27 la Corporación Financiera Nacional para la  
28 implementación eficaz de Líneas de Crédito





1 Multisectorial o de Redescuento, Contratos de  
2 constitución de garantías reales a favor del Banco,  
3 como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos,  
4 así como sus respectivas cancelaciones, Contratos  
5 de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o  
6 transferir a favor de terceros, certificados de pasivos  
7 o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o  
8 certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o  
9 avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones  
10 de cartera o activos en general, cuya venta o  
11 negociación haya sido debidamente aprobada por los  
12 niveles correspondientes, y en términos generales  
13 suscribir los documentos correspondientes a efectos  
14 de perfeccionar las transferencias, endosos y  
15 cesiones de los títulos valores antes señalados.- d)  
16 Realizar ante cualquier entidad del Sistema  
17 Financiero Nacional, gestiones de efectivización,  
18 cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o  
19 cualquier otro instrumento financiero, que conlleve  
20 o comprenda el cobro o realización de tales  
21 instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- e)  
22 En términos generales la apoderada se encuentra a  
23 suscribir todo tipo de actos, contratos y  
24 documentos, que correspondan al giro ordinario de  
25 la actividad bancaria y financiera, y que de manera  
26 especial se circunscriba a las operaciones y  
27 atribuciones establecidas a las Instituciones del  
28 Sistema Financiero en la Ley General de

IX



L. Condo M.  
GADO-M.Sc.  
TARIO 5to.  
Suayaquil

4-



1 Instituciones del Sistema Financiero, de manera que  
2 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para  
3 la realización de tales actos. Se deja claramente  
4 establecido que el presente Poder Especial  
5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada  
6 Especial, a las operaciones y actividades de la  
7 Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y  
8 sus agencias, en virtud de las funciones que  
9 desarrolla la apoderada en dicha localidad.-  
10 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente  
11 Poder Especial se otorga en consideración a la  
12 función que desempeña la señora Licenciada  
13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.  
14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación  
15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus  
16 funciones como empleada o funcionaria del Banco  
17 del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria  
18 tácita del mandato que por este instrumento se le  
19 confiere, bajo la responsabilidad establecida en el  
20 Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-  
21 Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero  
22 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los  
23 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,  
24 declara que con la expedición del presente Poder  
25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a  
26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sírvase  
27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de  
28 estilo para la validez de este instrumento.(firmado)





1 Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT,  
2 CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro  
3 Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de  
4 Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES  
5 COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en  
6 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole  
7 leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de  
8 principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó  
9 en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-  
10

11 *GA*

12

13  
14 *X* LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE  
15 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL  
16 Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-  
17 C.C: # 0907987424.-  
18 C.V: # 047-0102.-  
19 R.U.C # 0990005737001.-  
20  
21  
22

23  
24  
25   
26 Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.  
27 Notario Sto. del Cantón  
28 Guayaquil



**BANCO DEL PACÍFICO**  
 Más Banco Banco para ti



Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero  
**EFRAÍN FERRERA HERRERA**  
 Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del BANCO DEL PACIFICO S.A., en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo PRESIDENTE EJECUTIVO de la Institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como PRESIDENTE EJECUTIVO ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el dieciséis de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD 340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el día de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD 257'381.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

*Adriana Guerrero de Koehn*

Dr. Adriana Guerrero de Koehn  
 Secretaria de la Junta General  
 Universal Extraordinaria de Accionistas





Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacifico S.A., en los terminos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Ing. Efraín Vieira Herrera.  
Nacionalidad: ecuatoriana  
Cedula de Ciudadanía: 0907087424  
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11







### REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 0990005737001  
**RAZÓN SOCIAL:** BANCO DEL PACÍFICO S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO DEL PACÍFICO S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN OSTOIEVSKY  
**CONTAJUR:** BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

<b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b>	30/11/1972	<b>FEC. CONSTITUCIÓN:</b>	18/11/1972
<b>FEC. INSCRIPCIÓN:</b>	21/10/1981	<b>FEC. DE ACTUALIZACIÓN:</b>	18/09/2013

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: SARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAJILA ICAZA  
 Número: 299, Literales: PICHINCHA Referencia: UBICACIÓN: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Teléfono:  
 Trabajo: 042566010 Teléfono Celular: 042563744 Email: wueh@banco@pacifico.net.ec  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

**CONTRIBUCIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** 001 al 001  
**JURISDICCION:** REGIONAL LITERAL SUR GUAYAS

**ABIERTOS:** 17  
**CERRADOS:** 17



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Efrain A. Muñoz Santóval  
 DELEGADO DEL R.U.E.  
 Servicio de Rentas Internas  
 Literal Sur

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Después de los datos contenidos en esta declaración, el contribuyente declara que los datos son verídicos y correctos, por lo que asume la responsabilidad de los datos que en ella se  
 ubican (Art. 97 Código Orgánico de Admisión, Art. 10 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).  
**Usuario:** FMSR... **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL, D DE **Fecha y hora:** 16/09/2013 14:14:37



Página 1 de 33

SRI



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990005737001  
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.



## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ  
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CANIBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 2  
 Interocción: PROHIBIDA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042565010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbnchun@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS  
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Interocción:  
 VEINTIMILLA Telefono Doncello: 2520262 Telefono Doncello: 2520366 Fax: 2520366

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO  
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 02-119  
 Interocción: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMPACAR Y DIAGONAL AL BARRIO LA ALA Telefono Trabajo: 012422606 Email: wbnchun@pacifico.fin.ec

- 2 JUN 2016

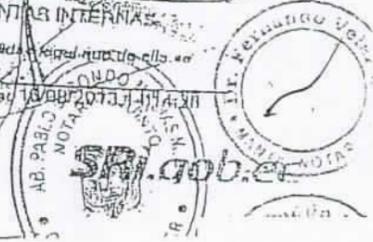
AB. PABLO L. CONDO MACIAS M.S.C. NOTARIO DE GUAYAQUIL

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Uso: **FMN** (Financiamiento)  
 Lugar de emisión: **GUAYAQUIL** AV. 8 DE  
 Fecha y hora: **18/06/2016 11:43:11**

NOTA: De conformidad con el numeral 5 del Art. 10 de la Ley Notarial reformada mediante Dec. Sup. No. 2486 del 31 de Marzo de 1978, publicada en R.O. No. 164 de Abril 12 de 1978, que las **103/127** Fotosco.

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS





**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: 0907987424

Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS

Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA

Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015



Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016

Emisor: PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

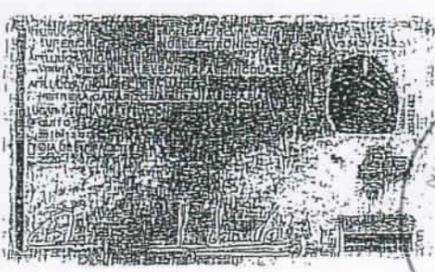
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES.  
Date: 2016.06.02 16:11:30 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>





047  
 REGISTRO DE VOTACIONES  
 SECCIONES SECCIONALES 21 FEB 2014  
 047-0102 0907987424  
 VIEIPIHREPEIIEON EPIAIN  
 HOSIOIEVRYK

CUAYAS	0
PROYECTOS	0
VALIDACIONES	0
OTROS	0

CIUDADANA (S):  
 Este documento acredita que usted  
 votó en las Elecciones Seccionales  
 23 de Febrero de 2014  
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



DOY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual.

Guayaquil, - 2 JUN 2016

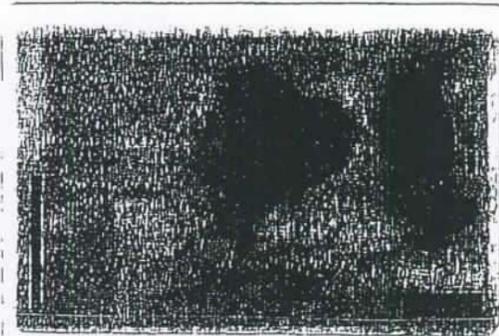
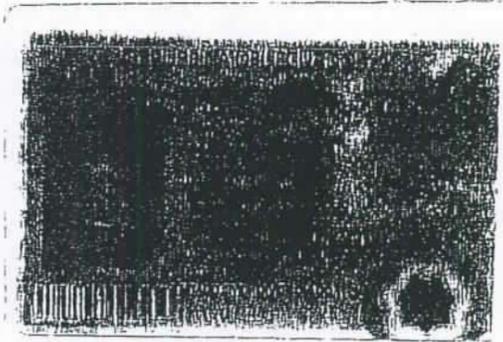


Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.  
 Notario 5to del Cantón  
 Guayaquil





*[Handwritten mark]*



DOY FE De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual.

- 2 JUN 2016

Guayaquil,



*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*  
Ab. Pablo L. Conde Macías M.Sc.  
Historic No. del Cantón  
Guayaquil

gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida la presente y que corresponde a la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.- Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-



  
Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.  
Notario Sto. del Cantón  
Guayaquil



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....12.....fojas útiles

Manta, 12 ABR 2017

  
.....  
*Dr. Fernando Pérez Cruz*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



PIGMENTO 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

Estudio de Propiedad Horizontal





af

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

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

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





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

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

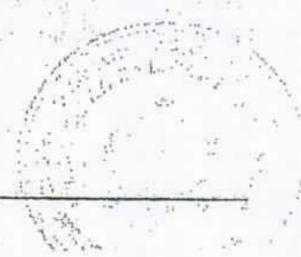
- a. Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada una de las viviendas o parqueos, haciéndose responsable de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otros bienes exclusivos;
- b. Permitir el ingreso a su bien exclusivo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



- j. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alcuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o servicios comunes.
- k. Los abonos o pagos parciales que 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.





Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Sleiman Kheir

### 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 está 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.

Estudio de Propiedad Horizontal



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 realizara de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento y del presente Reglamento Interno;
- f. Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- i. Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos, para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- j. Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza, respecto de los pagos que deben hacer, sean estos por expensas comunales u otros valores.  
Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagado los valores facturados o liquidados.
- k. Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador de la Urbanización, en la que se certifique que esta al día en el pago de sus obligaciones.





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

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

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

#### DE LA SEGURIDAD

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

- 
- e. El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la Urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad 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 estacionaran sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejara en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h. Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credenciales o licencia de manejo.
- i. Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j. Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización mas tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.





#### DE LAS AREAS VERDES

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

#### CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes 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 cobrara los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a mas de lo correspondiente a gastos de cobranzas extrajudicial y judicial que ocasionen.

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

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



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 clausula 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 papel 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, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por 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 convocará 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario de la Urbanización declarado en propiedad Horizontal.

**Art. 41.- SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se 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.

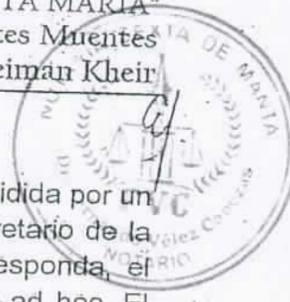
**Art. 42.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a la Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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





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

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

**Art. 53.- RENUNCIA.-** El Directorio General deberá aceptar las 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 reemplazado.

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

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

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

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



**Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.-** Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se 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 presentare la Administración;
- b. Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma de presupuesto anual de gastos de la Urbanización; la que necesariamente ira acompañada de los planes y programas que se realizaran y ejecutaran;
- c. Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
- d. Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal.
- e. Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f. Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñara la Administración de la Urbanización.
- g. Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,





b. 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 período 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 período 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 ordenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p. Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de la Urbanización constituida o declarada en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondiente a la construcción del mismo, así como todos los documentos, convenios, contratos, poder, comprobantes de ingresos y egresos y todo aquello que tenga relación con la Urbanización.
- q. La correspondencia de la administración de la Urbanización será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r. Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este Reglamento Interno, Ordenanzas Municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble.

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

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

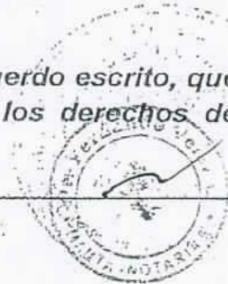
#### **CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD**

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

#### **CAPITULO IX DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS**

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

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





URBANIZACIÓN SEXTA DE MANTA  
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Sleiman Kheir

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

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
fojas útiles.

Manta,

12 ABR 2017

*Dr. Fernando Velaz Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





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

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

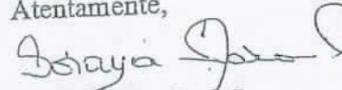
*Atención: Abg. Maykel Vélez, Representante Legal Urbanización Santa María*

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 BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

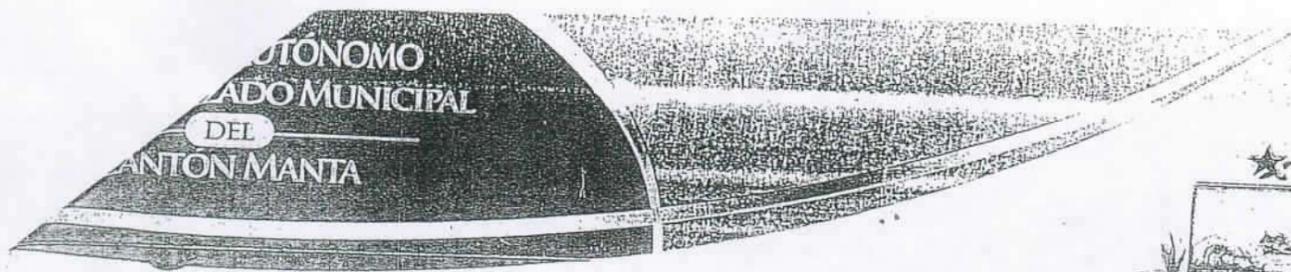
Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos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

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

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: *"Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediatez, 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 adecentamiento de vialidad como de las áreas verdes y de uso comunal en completo procedimiento, toda vez que existe el compromiso y fehaciente responsabilidad por parte de los propietarios y del representante legal de la citada Urbanización de cumplir lo más pronto posible con lo acordado y explicado anteriormente.

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

Que, encontrándose la Urbanización "SANTA MARÍA" en un estado individual debidamente protocolizado acorde al plano presentado y al cuadro general para sus áreas verdes y dejadas en garantías, área para calles, así como también para las manzanas y dentro de las mismas, los lotes libres de gravamen que la conforman, y conociendo que 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.

En: Calle 9 y Av. 4  
2012-10-22





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

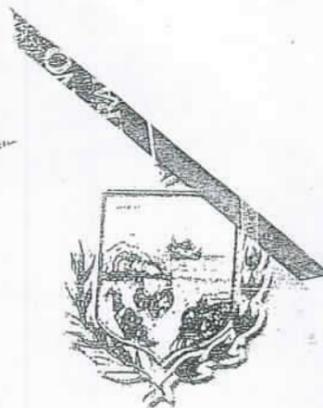
MANZANA C:

- 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





### 3.- AREAS GENERALES

#### MANZANA A:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,18m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 315,18m<sup>2</sup>

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 190,65m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 305,83m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 305,83m<sup>2</sup>

#### MANZANA B:

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

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

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÀREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,20m<sup>2</sup>

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 ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Àrea 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 ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Àrea 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 ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Àrea 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

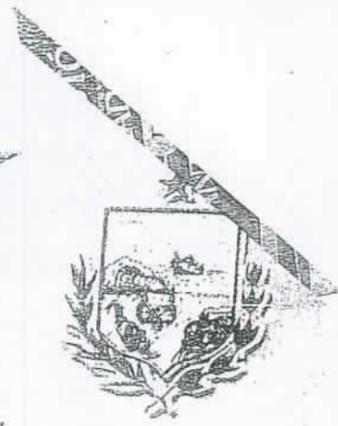
AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 514,08m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 514,08m<sup>2</sup>

- 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>

le 9 y Av 4  
1471 / 2611 470 - 2611 270





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:**

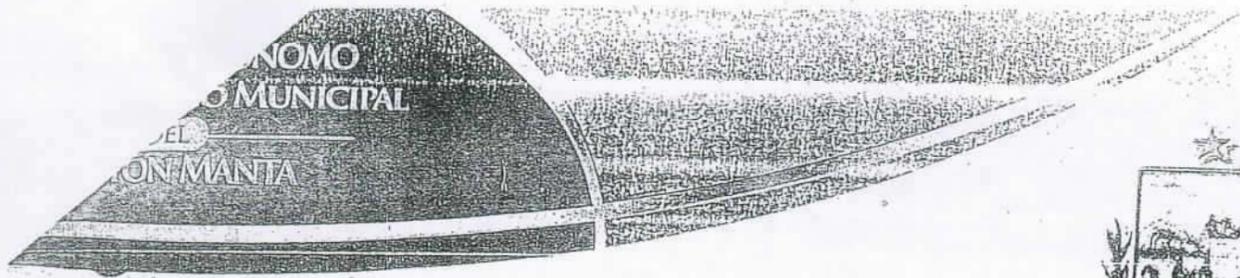
- Lote No. 01 (C. C. No. 3262836000): Viviendas 01 y 02
- Lote No. 02 (C. C. No. 3262837000): Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03 (C. C. No. 3262838000): Viviendas 05 y 06
- Lote No. 04 (C. C. No. 3262839000): Viviendas 07 y 08
- Lote No. 05 (C. C. No. 3262840000): Viviendas 09 y 10
- Lote No. 08 (C. C. 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: 202,36m<sup>2</sup>  
 TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>  
 AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 301,54m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL: 301,54m<sup>2</sup>

**MANZANA F:**

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 300,00m<sup>2</sup>  
 TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>  
 AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 448,77m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL: 448,77m<sup>2</sup>

- 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: 200,00m<sup>2</sup>  
 TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>  
 AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 299,18m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL: 299,18m<sup>2</sup>

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,54m<sup>2</sup>  
 TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>  
 AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 299,72m<sup>2</sup>  
 AREA TOTAL: 299,72m<sup>2</sup>

**RESUMEN DE AREAS GENERALES**

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

Calle 9 y Av-4  
 611 471 2611 470 2611 539



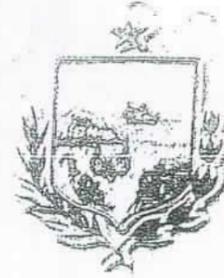


	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	105,83
SUBTOTAL m <sup>2</sup>			339,28	460,72	451,37
B	1	01 y 02	84,82	115,18	133,61
	2	03 y 04	84,82	115,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	4	07 Y 08	84,82	115,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	143,06
	7	13 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 m <sup>2</sup>			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			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			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			466,51	545,49	634,03
TOTAL m			3.732,08	4.803,92	5.222,53
AVANCO CUOTAS P.B.P.A.			3.536,00		





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 CANTON MANTA**



Johanap  
Trámite No. 3327

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
fojas útiles.

Manta,

12 ABR 2017

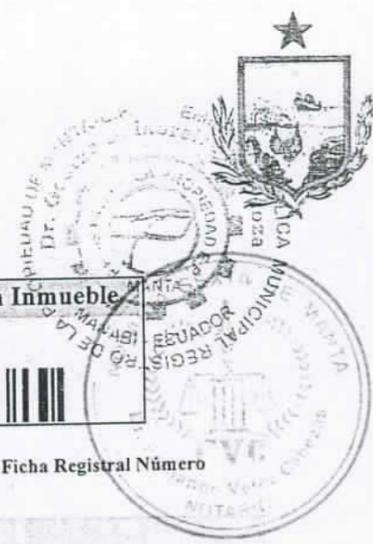
Dr. Fernando Velez Cabezas  
**Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador**

ción: Calle 9 y Av.4  
nos: 2611 471 - 2611 479 - 2611 558  
611 714  
x: 13-05-4832  
l: gadmc@manta.gob.ec  
te: www.manta.gob.ec



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

Ficha Registral-Bien Inmueble  
41234



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17005171, certifico hasta el día de hoy 17/03/2017 11:21:50, la Ficha Registral Número 41234.

**INFORMACION REGISTRAL**

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA 02-F DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 02-F: 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 01-F en 6,45 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 42,41 m2. VIVIENDA 02-F: 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 planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Planta Alta de la Vivienda 01- F en 6,45 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,03 m. luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,85 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 3,43 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 2.85 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 49,59 m2. VIVIENDA 02-F; 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 3,05 m. y lindera con patio general de la vivienda 01-F; desde este punto gira hacia el Sur en 2,85 m; luego gira hacia el Oeste en 0,65 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Este en 4,96 m; luego gira hacia el Norte en 6,28 m. y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 3,00 m. y lindera con Patio General de la Vivienda 01- F. POR EL SUR: Lindera con Patio General de la vivienda 03-F, en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera Cerramiento de la Urbanización en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con Calle 1 en 8,00 m. AREA TOTAL: 57,59 m 2. AREA NETA INDIVIDUAL: 149,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA. 92,00 ALICUOTA: 0,3333% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,2050 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 149,59m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2728 21/sep./2009	45046	45060

Certificación impresa por :maritza\_fernandez

Ficha Registral:41234

viernes, 17 de marzo de 2017 11:21

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Folio Inicial Folio Final  
45046 45060

Pag 1 de 6



COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2657	30/oct/2010	48.744	48.757
PLANOS	PLANOS	17	03/may./2012	330	353
PLANOS	PLANOS	18	03/may./2012	354	362
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6	18/feb./2013	219	576
PLANOS	PLANOS	9	18/feb./2013	120	133
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2760	09/sep./2013	55.106	55.428

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 7 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 21 de septiembre de 2009      **Número de Inscripción:** 2728      Tomo:76  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 5452      Folio Inicial:45.046  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:45.060  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

a.- **Observaciones:**

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

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

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

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

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

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:** NOTARÍA CUARTA DE MANTA      Folio Final:48.757  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

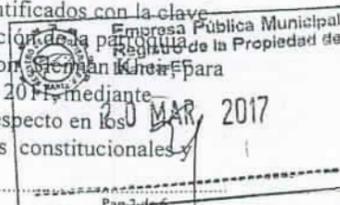
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 11 de octubre de 2010

**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 veintitres mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.

Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibió un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la Parroquia Eloy alfaro del Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simón Muentes Muentes para la implementación del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procuraduría Sindica Municipal emite criterio juridico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y





más norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es procedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizando las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales, vías inferiores y demás servicios de infraestructura, garantía que deberán protocolizarse a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 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 MARÍA. Frente; 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No, 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho;





12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5.52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19.155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente; 5,30m - calle 1. Atrás; 5,30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12,50 m - Avenida principal. Área Total; 66,25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6,45m +10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9.85m Área de protección. Costado Derecho: 8.20m+ (en línea curva) 12.89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016.97M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	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
COMPRA VENTA	2657	30/oct./2010	48.744	48.757

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 5 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 18 de febrero de 2013

Número de Inscripción: 6

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1277

Folio Inicial: 219

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 376

Cantón Notaría: MANTA

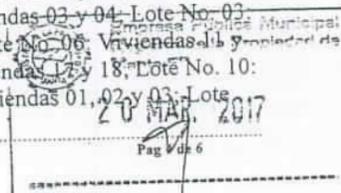
Escritura/Juicio/Resolución:

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; Lote No. 06: Viviendas 12 y 13; Lote No. 07: Viviendas 14 y 15; Lote No. 08: Viviendas 16 y 17; Lote No. 09: Viviendas 18 y 19; Lote No. 10: Viviendas 20 y 21; Lote No. 11: Viviendas 22 y 23; Lote No. 12: Viviendas 24 y 25.





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

[ 6 / 7 ] PLANOS

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	18/feb./2013	219	576

Registro de : COMPRA VENTA

[ 7 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 09 de septiembre de 2013      Número de Inscripción: 2760      Tomo:133  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6507      Folio Inicial:55:106  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:55:428  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 de agosto de 2013  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	CASADO(A)	MANTA	





VENDEDOR 1902260227

CAÑARTE ESPINOZA LESBIA  
EVANGELISTA

CASADO(A) MANTA



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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las : 11:21:50 del viernes, 17 de marzo de 2017

A petición de: CAMATON CASTRO MARJORIE JANINA

Elaborado por: MARITZA FERNANDEZ  
130590835-0

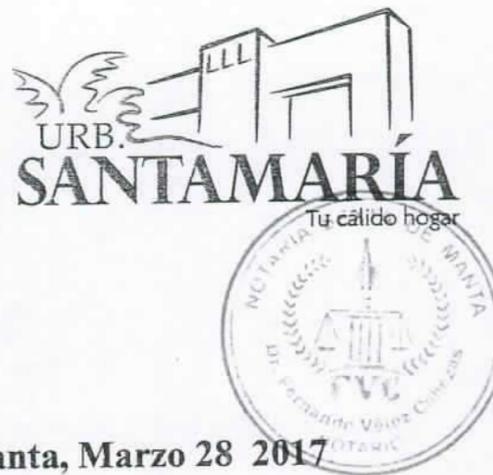
  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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.





Manta, Marzo 28 2017

### CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 02 de la Manzana F, la cual se encuentra al día en todos los pagos de alcuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Abril de 2017.

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

Atentamente.

**Ruth González Odreman**

**Administración**

**CEDULA # 096119596-3**



VENTAS: 05 2620 272 • ventas@urbanizacionsantamaria.ec • Obra: Vía Circunvalación Tramo 2, Cel.: 097 043292 • Manta, Ecuador

[www.urbanizacionsantamaria.ec](http://www.urbanizacionsantamaria.ec)

PAGINA EN BLANCO

Manta, Diciembre 23 de 2016

**Sra. Ruth González Odreman**  
Ciudad.-

De mis consideraciones

Tengo el bien dirigirme a usted para presentarles atentos saludos y darle a conocer que la Junta General Extraordinaria de Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa María, reunida el 23 de diciembre de 2016, se eligió a usted para contratarla en desempeño de la Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa María, cargo de confianza y por un periodo de 1 año.

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

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



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

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

Manta, Diciembre 23 de 2016



**Ruth González Odreman**  
Cedula# 096119596-3





Factura: 001-002-000015138



20171308001D00036

Ab. Santiago Fierro  
NOTARIA

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D00036**

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



RUTH GONZALEZ ODREMAN  
CÉDULA: 0961195963

*[Handwritten signature of Santiago Enrique Fierro Urresta]*  
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0961195963

Nombres del ciudadano: GONZALEZ ODREMAN RUTH

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 21 DE NOVIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: \_\_\_\_\_

Fecha de Matrimonio: \_\_\_\_\_

Nombres del padre: GONZALEZ DIAZ DOMINGO GUZMAN

Nombres de la madre: CORREA DE GONZALEZ GRACIELA

Fecha de expedición: 5 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE ENERO DE 2017

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

N° de certificado: 170-002-39148



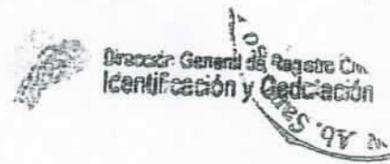
170-002-39148

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.01.04 11:29:38 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0961195963  
Nombre: GONZALEZ ODREMAN RUTH

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

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

N° de certificado: borrador-bf2a7



borrador-bf2a7





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CEDULA DE IDENTIDAD EXT. N° 096119596-3

**GONZALEZ CORESMAN RUTH**  
LUGAR DE NACIMIENTO

Venezuela  
Caracas  
FECHA DE NACIMIENTO 1970-11-21  
NACIONALIDAD VENEZOLANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL SOLTERO



EDUCACIÓN ESCOLAR PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
LAS PERROS, LALAY

APellidos y nombres del padre: **GONZALEZ DIAZ DOMINGO GUZMAN**

APellidos y nombres de la madre: **CONRASA DE GONZALEZ GRACIELA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **QUAYACUL 2016-03-05**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2026-12-05**



Factura: 001-002-000015136



20171308001D00034

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

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

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

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





PAGINA EN BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000023933

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b> C.I. / R.U.C.: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS NOMBRES: RAZÓN SOCIAL: URB. SANTA MARIA MZ-F LT-01 VIV. 02-F DIRECCIÓN:		<b>DATOS DEL PREDIO</b> CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: (PB+PATIO+PA) DIRECCIÓN PREDIO:										
<b>REGISTRO DE PAGO</b> Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES CAJA: 20/03/2017 15:56:25 FECHA DE PAGO:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>TOTAL A PAGAR</b></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR			3.00	<b>TOTAL A PAGAR</b>		
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR										
		3.00										
<b>TOTAL A PAGAR</b>												

VALIDO HASTA: domingo, 18 de junio de 2017  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 3262847002000



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



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

## TÍTULO DE CRÉDITO No. 0586610

3/16/2017 8:50

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-26-28-47-002	100,00	\$ 51.164,70	URB. SANTA MARIA MZ-F LT 01 VIV.02-F (PB+PATIO+PA)	2017	287048	586610
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS		047505098	Costa Judicial			
3/16/2017 12:00 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 20,47	(\$ 1,02)	\$ 19,45
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,79	(\$ 1,68)	\$ 3,11
			MEJORAS 2012	\$ 4,91	(\$ 1,72)	\$ 3,19
			MEJORAS 2013	\$ 7,55	(\$ 2,64)	\$ 4,91
			MEJORAS 2014	\$ 7,97	(\$ 2,79)	\$ 5,18
			MEJORAS 2015	\$ 0,13	(\$ 0,05)	\$ 0,08
			MEJORAS 2016	\$ 0,49	(\$ 0,17)	\$ 0,32
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 16,41	(\$ 5,74)	\$ 10,67
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 12,79		\$ 12,79
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 59,70</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 59,70</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





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

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0595252

3/27/2017 11:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$9900.00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-26-28-47-002	100,00	51164,70	256593	595252

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
047505096	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB. SANTA MARIA MZ-F LT 01 VIV.02-F (PB+PATIO+PA)	Impuesto principal	899,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	209,70
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>908,70</b>
ADQUIRIENTE			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>908,70</b>
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>
1310228521	CAMATON CASTRO GISSELA JOHANA	NA		

EMISION: 3/27/2017 11:46 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 113270



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

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

22 MARZO 2017

Manta, \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LAS CLAVES:

3262847002 URB. SANTA MARIA MZ-F LT 01 VIV.02-F (PB+PATIO+PA)

Manta, veinte y dos de marzo del dos mil diecisiete





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



ESPECIE VALORADA USD 1,25

REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No. 16280-2017 FECHA DE INFORME: 21/03/2019 059102

1- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
UBICACION: URBANIZACION SANTA MARIA, MZ-f, Lote # 01 Vivienda 02-F
C. CATASTRAL: 3-26-28-47-002
PARROQUIA: Eloy Alfaro

2- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CODIGO: P.H
OCUPACION DE SUELO: R.INTERNO
LOTE MIN:
FRENTE MIN:
N. PISOS:
ALTURA MAXIMA:
COS:
CUS:
FRENTE:
LATERAL 1:
LATERAL 2:
POSTERIOR:
ENTRE BLOQUES:

3- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:
RU-1:
RU-2 (urbano):
RU-2 (rural):
RU-3:
INDUSTRIAL:
EQUIPAMIENTO:
SERVICIOS PUBLICOS:
OTROS:

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de estancias y servicios de nivel familiar y equipamientos barriales y zonales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel familiar y zonales y equipamientos barriales, sectoriales y zonales.
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel familiar, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y zonales.

4- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGUN ESCRITURA:
POR EL NORTE:
POR EL SUR:
POR EL ESTE:
POR EL OESTE:
AREA TOTAL: 100,00m2

5- AFECTACION AL PLAN REGULADOR

SI:
NO: X

Observaciones: De acuerdo a la consolidacion del sitio el area frontal es sobre linea de fachada baja vertical

Anq. Robert Ortiz Zambrano
DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.L.O.C.

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 084644

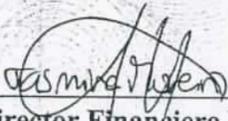
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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 SLEIMAN KHEIRSIMON-ELIAS  
ubicada URB. SANTANA MARIA MZ-F LT 01-VIV. 02-F (PB+PATIO+PA)  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$69900.00 SESENTA Y NUEVE MIL NOVECINTOS DOLARES CON 00/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA NO CAUSA UTILIDADES YA  
QUE LA ÚLTIMA LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

Elaborado: José Zambrano

22 DE MARZO DEL 2017

Manta,

  
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 141555

Nº 141555

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 48250

Fecha: 21 de marzo de 2017

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

El Predio de la Clave: 3-26-28-47-002

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ-F LT 01 VIV.02-F (PB+PATIO+PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 149,59 M2

Área Terreno: 100,000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
047505096	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

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; sólo 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: MARIS REYES 21/03/2017 9:29:42





Manta, 30 de Marzo de 2017

**CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sra. CAMATON CASTRO GISSELA JOHANA con N° cedula de identidad 131022852-1 **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, y **NO** mantiene deuda con CNEL EP. Manabí.

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.

Atentamente,

  
Felicitia Botines  
ATENCIÓN AL CLIENTE

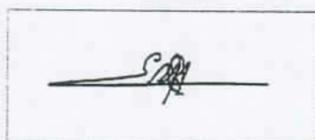
**SOLICITANTE**  
CAMATON CASTRO GISSELA  
C.I. 131022852-1



PAGINA EN BLANCO  
PAGINA L...



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0960658359

**Nombres del ciudadano:** SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

**Condición del cedulado:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** VENEZUELA/VENEZUELA

**Fecha de nacimiento:** 2 DE MAYO DE 1974

**Nacionalidad:** VENEZOLANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** -----

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

**Nombres del padre:** SLEIMAN SIMON

**Nombres de la madre:** KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

**Fecha de expedición:** 8 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2017

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



N° de certificado: 172-018-84027



172-018-84027

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: 2017.04.13 09:17:31 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador





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



096065835-9  
FORMA DE  
IDENTIDAD TEXT  
NOMBRES Y APELLIDOS  
SLEIDAN KHER  
SISON ELIAS  
NOMBRE DE LA MADRE  
MARCIA  
VENEZUELA  
CORAZO  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-02  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MONTAÑAS VENEZUELANAS  
M  
SOLTERO



DISTRIBUCIÓN  
BUCAL  
PROCESO DE IDENTIFICACIÓN  
LAS PEREJ FOR LALEY  
E-412402  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
SLEIDAN SISON  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
KHER DE SLEIDAN JACKELINE  
LUGAR Y FECHA DE EMBUDO  
GUAYACUL  
2016-04-03  
FECHA DE EXPIRACION  
2020-04-03

Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en...  
fojas útiles.

Manta, 12 ABR 2017

Dr. Fernando Véliz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1310228521

**Nombres del ciudadano:** CAMATON CASTRO GISSELA JOHANA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 4 DE JULIO DE 1981

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ODONTÓLOGO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** -----

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

**Nombres del padre:** FRANCISCO ABDON CAMATON

**Nombres de la madre:** OTILIA MARILU CASTRO

**Fecha de expedición:** 24 DE NOVIEMBRE DE 2008

Información certificada a la fecha: 12 DE ABRIL DE 2017

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



N° de certificado: 176-018-56188



176-018-56188

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: 2017.04.12 08:40:48 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>


 V4443V2242  
 MATRICIA \*\*\*\*\*  
 N.º 1590  
 FERRER FVC ODONTÓLOGO  
 FRANCISCO ARBON CAMATON  
 MELIA MARTIN CASTRO  
 NTA 24/11/2008  
 /11/2020  
 REN 0565314

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO  
 CIUDADANIA 131022852-1  
 CAMATON CASTRO GISELA JOHANA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 04 JULIO 1981  
 006- 0188 01788 F  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1981  
  



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

016 JUNTA No.	016 - 230 NUMERO	1310228521 CEDULA
------------------	---------------------	----------------------

CAMATON CASTRO GISELA JOHANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA	CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
MANTA CANTÓN	ZONA: 1
MANTA PARROQUIA	



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas útiles.

Manta,

12 ABR 2017

  
 Dr. Fernando Vázquez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP; Reglamento Interno de la  
2 Urbanización Santa María y, Certificado de Expensas. **CLÁUSULA DÉCIMA**  
3 **OCTAVA: INSCRIPCIÓN.**- De conformidad con lo establecido en el Artículo  
4 Cuarenta y Uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes, queda  
5 facultado para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de  
6 la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor  
7 Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de  
8 esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza determinada.-  
9 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta inserta,  
10 la misma que se encuentra firmada por la Abogada **ZOBEIDA CEDEÑO**  
11 **VELEZ, MATRÍCULA trece guión mil novecientos noventa y seis guión**  
12 **cincuenta y tres del FORO DE ABOGADOS** del Consejo de la Judicatura.  
13 Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los  
14 preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el  
15 Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando  
16 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

17

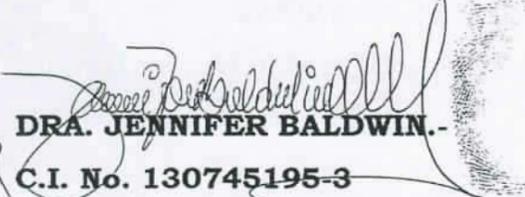
18

19

20

21

22

  
**DRA. JENNIFER BALDWIN.-**

**C.I. No. 130745195-3**

23

**APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.**

24

**RUC 0990005737001**

25

**CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**

26

27

28





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*SAS*



**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR.-**

**C.C. No. 0960658359**

*Gissela Johana Camaton Castro*



**GISSELA JOHANA CAMATON CASTRO**

**C.C. No 1310228521**



**FVC**



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*



**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**



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

Manta, a 12 de Abril del 2019

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**



