0000059877

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: **2267**
Número de Repertorio: **4668**
Fecha de Repertorio: lunes, 16 de julio de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 16 de julio de 2018 16 19

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1307221042	ALCIVAR CORNEJO OLGA LIDIA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Nombre del Cantón.: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de julio de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3262821001	12/07/2013 0:00 00	41182		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 08-C DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.- Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 08-C: PLANTA BAJA: Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio general de la vivienda 09 en 6,63 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05 m, luego formando una línea curva en direccion Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Oeste en 2,92 m. y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 3,03 m, desde este punto gira hacia el Este en 1,09 m, luego gira hacia el Sur en 2.18 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE. Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,20 m. AREA TOTAL 42,41 m2 VIVIENDA 08-C: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 09-C en 7.99 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 1,04 m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; luego gira hacia el Oeste en 1,45 m, desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m, desde este punto continua en dirección Oeste en 4,42 m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE Partiendo desde el vértice Nor-Oeste en línea curva en dirección Sur- Este en 0,81 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m, desde este punto gira hacia el Este en 0,20 m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur- Este en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1,17 m; desde este punto en dirección Sur- Oeste formando línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda . POR EL OESTE. Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,88 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50 m; luego gira hacia el Sur en 3,33 m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59 m2. VIVIENDA 08-C; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en 2.87 m. y lindera con el patio general de la vivienda 09-C; desde este punto gira hacia el Sur en 6,20 m, luego gira hacia el Este en 2,92 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Este en 0,05 m. desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,18 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,03 m. y lindera en todas sus 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 09-C POR EL SUR: Lindera con patio General y Planta Baja de la Vivienda 07- C en 12,50 m. POR EL

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**2267**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**4668**	**Periodo:**	2018
Fecha de Repertorio:	lunes, 16 de julio de 2018		

ESTE. Lindera con Calle 2 en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 15-C en 8,00 m ÁREA TOTAL: 57,59 m2. AREA NETA INDIVIDUAL: 157,59 SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA 100,00 ALICUOTA 0,5000% ALICUOTA% PB + PA 0,3173 AREA COMUN PLANTA BAJA m2 0,00 AREA DE TERRENO 100,00m2 AREA TOTAL 157,59m2
Dirección del Bien: URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA"
Solvencia. Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

5.- Observaciones:

Compraventa de Vivienda signada con el No 08-C Urbanización Santa María, ubicada en el Sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta
La compradora Sra. Olga Lidia Alcívar Cornejo, representada Sugey Mayte Mancheno Alcívar

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

NOTARÍA 5

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000059878

2018	13	08	05	P03247

COMPRAVENTA

QUE OTORGA SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR A FAVOR DE OLGA LIDIA ALCIVAR CORNEJO

CUANTÍA: USD$69.900,00

AVALUO MUNICIPAL: USD$76.4[illegible]0

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA OLGA LIDIA ALCIVAR CORNEJO A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, nueve (09) de Julio del dos mil dieciocho, ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: **UNO.-** La señora **OLGA LIDIA ALCIVAR CORNEJO**, quien es mayor de edad de estado civil divorciada, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en España, debidamente representada por su Apoderada Especial la señora **SUGEY MAYTE MANCHENO ALCIVAR** y por los derechos que representa, quien declara ser mayor de edad, de estado civil soltera, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Manta; **DOS.-** El señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, quien declara ser mayor de edad, Venezolano, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; y, **TRES.-** El Ing. **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA NOTARÍA 5

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

Representante Legal de la **"ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"**, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, para efecto de notificaciones teléfono 052628640, Correo: edwin.jurado@mutualistapichincha.com, Dirección: Avenida 4 y Calle 9, Manta; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) La señora OLGA LIDIA ALCIVAR CORNEJO, quien es mayor de edad de estado civil divorciada, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en España, debidamente representada por su Apoderada Especial la señora SUGEY MAYTE MANCHENO ALCIVAR y por los derechos que representa, quien declara ser mayor de edad, de estado civil soltera, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Manta, y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". **b)** SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, a quien se le podrá denominar como "LA PARTE VENDEDORA". El compareciente es mayor de edad, Venezolano, de estado civil soltero y se halla domiciliado en la ciudad de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a)** Un cuerpo de terreno que está ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo II de la V[illegible] Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Se compone de 88 unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo 58 de características individual y 30 de carácter dúplex, distribuidas de la siguiente manera: **MANZANA A**. Lote No 1 Viviendas 01 y 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 06: Viviendas 11 y 12. **MANZANA B**: Lote No 01: Viviendas 01 y 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 04: Viviendas 07 y 08. . Lote No 05 Viviendas 09 y 10; Lote No 06: Viviendas 11 y 12; Lote No 07: Viviendas 13 y 14. Lote No 08: Viviendas 15 y 16. . Lote No 09 Viviendas 17 y 18; Lote No 10: Viviendas 19 y 20; Lote No 11: Viviendas 21 y 22. Lote No 12: Viviendas 23 y 24. **MANZANA C**: Lote No 01 Viviendas 01, 22 y 23; Lote No 02: Viviendas 02 y 03; Lote No 03: Viviendas 04 y 05. Lote No 04: Viviendas 06 y 07; Lote No 05 Viviendas 08 y 09; Lote No 06: Viviendas 10 y 11; Lote No 07: Viviendas 12 y 13. Lote No 08: Viviendas 14 y 15; Lote No 09 Viviendas 16 y 17; Lote No 10: Viviendas 18 y 19; Lote No 11: Viviendas 20 y 21. **MANZANA E**: Lote No 01 Viviendas 01 y 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 04: Viviendas 07 y 08 Lote No 05: Viviendas 09 y 10; Lote No 06 Viviendas 11 y 12; Lote No 07: Viviendas 13 y 14; Lote No 08: Viviendas 15 y 16. Lote No 09: Viviendas 17 y 18; Lote No 10 Viviendas 19 y 20; Lote No 11: Viviendas 21 y 22. **MANZANA F**: Lote No 01 Viviendas 01, 02 Y 03; Lote No 02: Viviendas 04 y 05; Lote No 03: Viviendas 06 y 07. Lote No 04: Viviendas 08 y 09; Lote No 05: Viviendas 10 y 11. Con su respectiva Constitución de Planos. **f)** Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta el 01 de agosto del 2013, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 9 de septiembre del 2013, se celebró la compraventa de Derechos de Copropiedad sobre LA URBANIZACION DENOMINADA SANTA MARIA. Otorgada por los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y la

señora Lesbia Evangelista Cañarte Espinoza a favor del señor Simón Elías Sleiman Kheir. **g)** El señor Simón Elías Sleiman Kheir, es absoluto propietario de una vivienda de dos plantas signada con el número 08-C ubicada sobre el lote número 05 de la manzana "C" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta **TERCERA: COMPRAVENTA:** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, la vivienda de dos plantas signada con el número 08-C ubicada sobre el lote número 05 de la manzana "C" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí. **VIVIENDA 08-C DE LA URBANIZACION SANTA MARIA:** Consta de Planta baja, Planta alta y Patio que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 08-C: PLANTA BAJA:** Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con patio general de la vivienda nueve en seis metros sesenta y tres centímetros. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en dos metros cuarenta y nueve centímetros; desde este punto gira hacia el Sur en un metro; desde este punto gira hacia el Oeste en cinco centímetros; luego formando una línea curva en dirección Oeste longitud de dos metros cuarenta y cinco centímetros; desde este punto continua hacia el Oeste en dos metros noventa y dos centímetros y lindera en sus cuatros extensiones con patio general de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en tres metros tres centímetros; desde este punto gira hacia el Este en un metro nueve centímetros; luego gira hacia el Sur en dos metros dieciocho centímetros y lindera en sus tres extensiones

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

con patio general de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Lindera con Patio General de la misma vivienda en seis metros veinte centímetros. AREA TOTAL: Cuarenta y dos coma cuarenta y uno metros cuadrados. **VIVIENDA 08-C: PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda nueve – C en siete metros noventa y nueve centímetros. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en un metro cuatro centímetros; desde este punto gira hacia el Sur en un metro; luego gira hacia el Oeste en un metro cuarenta y cinco centímetros; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de dos metros cuarenta y cinco centímetros; desde este punto continua en dirección Oeste en cuatro metros cuarenta y dos centímetros y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor – Oeste en línea curva en dirección Sur - Este en ochenta y un centímetros; desde este punto gira hacia el Sur en dos metros cincuenta y tres centímetros; desde este punto gira hacia el Este en veinte centímetros; desde este punto formando línea curva en dirección Sur-Este en sesenta y cuatro centímetros; desde este punto hacia el Sur en un metro diecisiete centímetros; desde este punto en dirección Sur-Oeste formando línea curva en ochenta y cuatro centímetros y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el pato general de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en dos metros ochenta y ocho centímetros; desde este punto gira hacia el Oeste en cincuenta centímetros; luego gira hacia el Sur en tres metros treinta y tres centímetros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. AREA TOTAL: Cincuenta y siete

coma cincuenta y nueve metros cuadrados. **VIVIENDA 08-C: PATIO GENERAL:** Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Espacio Aéreo y Planta Alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Este en dos metros cuarenta y siete centímetros y lindera con Patio General de la vivienda nueve - C, desde este punto gira hacia el Sur en seis metros veinte centímetros; luego gira hacia el Este en dos metros noventa y dos centímetros, desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de dos metros cuarenta y cinco centímetros; desde este punto continua hacia el Este en cinco centímetros, desde este punto gira hacia el Norte en un metro, desde este punto gira hacia el Este en dos metros cuarenta y nueve centímetros, desde este punto gira hacia el Norte en dos metros dieciocho centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en un metro nueve centímetros, desde este punto gira hacia el Norte en tres metros tres centímetros y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en tres metros y lindera con patio general de la vivienda nueve – C. **POR EL SUR:** Lindera con Patio General y Planta Baja de la Vivienda siete - C en doce metros cincuenta centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con Calle Dos en ocho metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Patio General de la Vivienda quince – C en ocho metros. AREA TOTAL: Cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados. AREA NETA INDIVIDUAL: Ciento cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: Cien metros cuadrados. AREA CONSTRUIDA: Cien metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma cinco mil por ciento (0,5000 %). ALICUOTA % PB. + PA.: cero coma tres mil ciento setenta y tres (0,3173). AREA COMUN PLANTA BAJA: Cero metros cuadrados. AREA DE TERRENO: Cien metros cuadrados. AREA TOTAL: Ciento cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

CODIGO CATASTRAL: 3-26-28-21-001. No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de **USD$ 69.900,00 (SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA),** que la COMPRADORA cancelara al VENDEDOR y que éste declara que recibirá en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: La cantidad de USD$ 3.495,00 (TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en dinero en efectivo y. La cantidad de USD$ 66.405,00 (SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), lo cancelan con el Crédito que le otorga La Mutualista Pichincha. **QUINTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Yo, Sugey Mayte Mancheno Alcívar, en calidad de Apoderada Especial de la señora **OLGA LIDIA ALCIVAR CORNEJO**, portadora de la cédula de ciudadanía número 130722104-2, solicitante(s) del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a la Resolución de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera No. 045-2015-F de 5 de marzo de 2015 y sus reformas, que establece que se considerarán elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única de y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD 70.000,00 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD 890,00, declaro bajo juramento que la vivienda que pretenden adquirir o construir mis mandantes con el crédito que se les (me) (nos) otorgue, es la única y de primer uso, ya que actualmente NO son (soy) (somos) propietario (s) de otra vivienda. Declaro también que su (mi)

(nuestro) lugar de residencia en el Ecuador es (será) la provincia de Manabí. Autorizo a Mutualista Pichincha/ Institución Financiera, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen la información. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre EL INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SÉPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de la COMPRADORA, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del vendedor. **OCTAVA: AUTORIZACION.-** Las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: SUJECIÓN AL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD.-** LA PARTE COMPRADORA declara que conoce y acepta que el bien inmueble materia del presente instrumento, por encontrarse bajo el Régimen de Propiedad Horizontal debe sujetarse a las disposiciones propias del Reglamento Interno de Copropiedad, así como a la Ley y Reglamento de la materia, para salvaguardar la seguridad y privacidad del Proyecto. Se incorpora como documento habilitante el Reglamento Interno de Copropiedad. LA COMPRADORA se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. **DÉCIMA PRIMERA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: **ONCE.UNO.- DERECHOS DE LA COMPRADORA.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **ONCE.DOS.- OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA.-** a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Pagar todos los costos, gastos y honorarios. c) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias. Alícuotas de mantenimiento de la Urbanización. LA COMPRADORA se obliga a pagar las alícuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN SANTA MARIA, desde el momento de la entrega física del bien inmueble o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. d) Las demás establecidas en el presente instrumento. **ONCE.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.-** a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **ONCE.CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-** a) Las establecidas en el presente instrumento. **DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN.-** LA COMPRADORA declara que conoce y acepta que si bien el INMUEBLE objeto del presente contrato, se lo adquiere como cuerpo cierto, se encuentra pendiente una reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal que no

afectará ni a las dimensiones ni al precio del INMUEBLE. De forma adicional declara que esta modificación que ha sufrido el diseño original del INMUEBLE no afecta su interés de adquirirlo y que, además, otorga desde ya toda autorización y/o poder necesario para que el VENDEDOR suscriba en su nombre la escritura de reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del INMUEBLE y cualquier documento necesario para concluir con la inscripción de dicha escritura. **DÉCIMA TERCERA: LICITUD DE FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. **DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones A) COMPRADORA: Av. De Maratalaz número 155 5to B; teléfonos: 0034680750775; ,email: lidiaalcivar@hotmail.com; Madrid – España. Dirección Alterna: La Aurora Manzana A villa 10 a lado de la despensa la Favorita, teléfonos: 099-4104666, email: temay25av@gmail.com; Manta - Ecuador B) VENDEDOR: Urbanización Santa María, Manzana F – 05, Sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación; email: presidencia@urbstamaria.com; celular: 099-9960789; Manta - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito, en las direcciones señaladas en esta cláusula. **DECIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

el particular, atendiendo las siguientes normas: A.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; B.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; C.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; D.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; E.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) **AB. MARIO E. GUALPA LUCAS, MAT. 13-1996-40 FAM.** **SEGUNDA PARTE.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** otorgado al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- 1.-** El señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA",** según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la Asociación, la Mutualista o la Acreedora. **2.-** La señora Sugey Mayte Mancheno Alcívar, en calidad de Apoderada Especial de la señora **OLGA LIDIA ALCIVAR CORNEJO,** de estado civil divorciada, conforme consta

de la copia del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante, a quien podrá denominarse simplemente como la **"PRESTARIA"** o la **"DEUDORA". CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1.-** (los) Prestatario (s) es (son) socio (s) de la Mutualista y tienen la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero y más normas legales aplicables. A este efecto se hallan dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. **2.-** Mediante contrato de Compraventa celebrado en la primera parte del presente instrumento público, el señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, soltero, dio en venta y perpetua enajenación, a favor de la señora **OLGA LIDIA ALCIVAR CORNEJO,** divorciada, el bien inmueble consistente en la vivienda de dos plantas signada con el número CERO OCHO - C (08-C) ubicada sobre el lote número CERO CINCO (05) de la manzana "C", de la Urbanización "SANTA MARÍA", ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** La señora **OLGA LIDIA ALCIVAR CORNEJO,** por la interpuesta persona de su Apoderada Especial conforme consta del documento adjunto, constituye (n) **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en la **vivienda de dos plantas signada con el número CERO OCHO - C (08-C) ubicada sobre el lote número CERO CINCO (05) de la manzana "C", de la Urbanización "SANTA MARÍA",** ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

Vía Circunvalación del cantón Manta, provincia de Manabí, que tiene las siguientes características: **VIVIENDA 08-C DE LA URBANIZACION SANTA MARIA:** Consta de Planta baja, Planta alta y Patio que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 08-C: PLANTA BAJA:** Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con patio general de la vivienda nueve en seis metros sesenta y tres centímetros. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en dos metros cuarenta y nueve centímetros; desde este punto gira hacia el Sur en un metro; desde este punto gira hacia el Oeste en cinco centímetros; luego formando una línea curva en dirección Oeste longitud de dos metros cuarenta y cinco centímetros; desde este punto continua hacia el Oeste en dos metros noventa y dos centímetros y lindera en sus cuatros extensiones con patio general de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en tres metros tres centímetros; desde este punto gira hacia el Este en un metro nueve centímetros; luego gira hacia el Sur en dos metros dieciocho centímetros y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Lindera con Patio General de la misma vivienda en seis metros veinte centímetros. AREA TOTAL: Cuarenta y dos coma cuarenta y uno metros cuadrados. **VIVIENDA 08-C: PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda nueve – C en siete metros noventa y nueve centímetros. **POR EL SUR:**

Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en un metro cuatro centímetros; desde este punto gira hacia el Sur en un metro; luego gira hacia el Oeste en un metro cuarenta y cinco centímetros; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de dos metros cuarenta y cinco centímetros; desde este punto continúa en dirección Oeste en cuatro metros cuarenta y dos centímetros y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor – Oeste en línea curva en dirección Sur - Este en ochenta y un centímetros; desde este punto gira hacia el Sur en dos metros cincuenta y tres centímetros; desde este punto gira hacia el Este en veinte centímetros; desde este punto formando línea curva en dirección Sur-Este en sesenta y cuatro centímetros; desde este punto hacia el Sur en un metro diecisiete centímetros; desde este punto en dirección Sur-Oeste formando línea curva en ochenta y cuatro centímetros y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el pato general de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en dos metros ochenta y ocho centímetros; desde este punto gira hacia el Oeste en cincuenta centímetros; luego gira hacia el Sur en tres metros treinta y tres centímetros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. AREA TOTAL: Cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados. **VIVIENDA 08-C: PATIO GENERAL:** Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Espacio Aéreo y Planta Alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Este en dos metros ochenta y siete centímetros y lindera con Patio General de la vivienda nueve - C; desde este punto gira hacia el Sur en seis metros veinte centímetros; luego gira hacia el Este en dos metros noventa y dos centímetros; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de dos metros cuarenta y cinco centímetros; desde este punto

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

continua hacia el Este en cinco centímetros, desde este punto gira hacia el Norte en un metro, desde este punto gira hacia el Este en dos metros cuarenta y nueve centímetros, desde este punto gira hacia el Norte en dos metros dieciocho centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en un metro nueve centímetros, desde este punto gira hacia el Norte en tres metros tres centímetros y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en tres metros y lindera con patio general de la vivienda nueve – C. **POR EL SUR:** Lindera con Patio General y Planta Baja de la Vivienda siete - C en doce metros cincuenta centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con Calle Dos en ocho metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Patio General de la Vivienda quince – C en ocho metros. AREA TOTAL: Cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados. AREA NETA INDIVIDUAL: Ciento cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: Cien metros cuadrados. AREA CONSTRUIDA: Cien metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma cinco mil por ciento (0,5000 %). ALICUOTA % PB. + PA.: cero coma tres mil ciento setenta y tres (0,3173). AREA COMUN PLANTA BAJA: Cero metros cuadrados. AREA DE TERRENO: Cien metros cuadrados. AREA TOTAL: Ciento cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados.La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y los deudores convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan los deudores con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. El (los)

0000059886

Deudor (es) queda (n) prohibido (s) de enajenar o gravar los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las obligaciones que el (los) prestatario (s) contrajere (n) o hubiere (n) contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro al (los) deudor (es), de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por los prestatarios, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aun cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto

fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** EL (los) PRESTATARIO (s) se obliga (n) a contratar, a su costa, un seguro hipotecario sobre las construcciones existentes o que llegaren a existir en el inmueble que por el presente instrumento se hipoteca y prohíbe de enajenar a favor de La Mutualista Pichincha, en una cantidad no inferior a la señalada en el avalúo del inmueble efectuado o que efectúe Mutualista Pichincha para tal efecto, el mismo que sin necesidad de protocolización forma parte integrante de este contrato, obligándose a entregar oportunamente la respectiva póliza cedidas o endosadas a favor de Mutualista Pichincha. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (s), la señora **OLGA LIDIA ALCIVAR CORNEJO,** mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA 5 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CONDICIONES GENERALES DE LOS SEGUROS DE HIPOTECA Y DESGRAVAMEN.-** Las pólizas deberán cumplir con las coberturas mínimas exigidas, extenderse a nombre del (los) PRESTATARIO (s) y endosarse o cederse a favor de Mutualista Pichincha como acreedor hipotecario. En el evento que el (los) PRESTATARIO (s) no contraten los seguros antes indicados, a través del presente instrumento público, de manera libre y voluntaria, le otorgan un mandato expreso a favor de Mutualista Pichincha, para que lo contrate, inmediatamente, a su nombre y por su cuenta, aceptando y obligándose el (los) PRESTATARIO (s), expresamente a reembolsar a Mutualista Pichincha, el pago de la o las primas correspondientes. Los seguros podrán ser contratados por el (los) PRESTATARIO (s) por periodos anuales pero si treinta días antes del vencimiento de las pólizas correspondientes no fueren renovados, el (los) PRESTATARIO (s), de manera expresa autorizan, mediante mandato expreso, para que lo contraten a su nombre y por su cuenta, autorizando se debite de su cuenta las primas necesarias para mantener vigente los seguros. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita de la Mutualista Pichincha, indemnizar en forma directa a la parte a el (los) PRESTATARIO (s) y/o el (los) PROPIETARIO (s) del inmueble hipotecado y siniestrada parcialmente. Será también obligación de el (los) PRESTATARIO (s) el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados en los contratos respectivos. En el evento que los seguros sean contratados directamente por el (los) PRESTATARIO (s), en caso de mora o simple retardo en el pago de

los dividendos o cuotas, Mutualista Pichincha quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros. Finalmente, el (los) PRESTATARIO (s) declaran expresamente conocer y aceptar: a) Que pueden contratar los seguros referidos por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. Si el (los) PRESTATARIO (s) opta por esta vía, deberá contratar y pagar dicho seguro por toda la vigencia del crédito y entregar a MUPI las respectivas pólizas, debidamente endosada o cedidas a favor de Mutualista Pichincha; b) Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta años de edad. En consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y c) Que en caso que exista duplicidad de pólizas de seguros, el (los) PRESTATARIO (s) deberán solicitar la devolución, por concepto de pago de primas, directamente ante la compañía aseguradora correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta del (los) deudor (s) quien (es) queda (n) facultado (s) para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA NOTARÍA

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN.-** El (los) Prestatario (s), declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces competentes se someten, así como al procedimiento Ejecutivo o Sumario a elección del demandante.- Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogado Cesar Palma Salazar, portador de las matriculas profesionales trece guion dos mil once guion ciento treinta y cuatro (13-2011-134) del Foro de Abogado de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

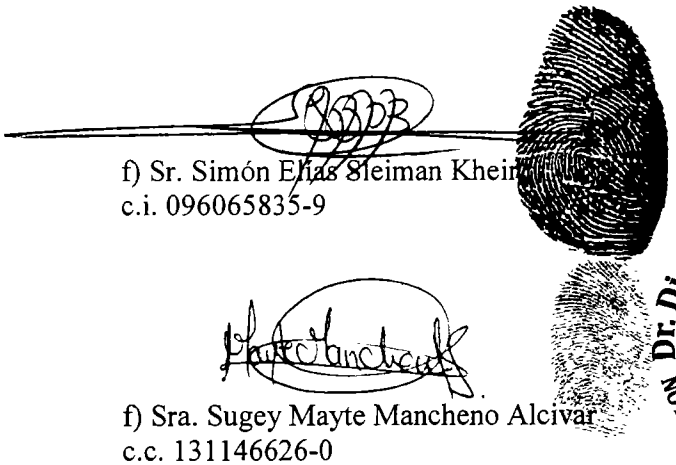
f) Ing. Edwin Manuel Jurado Bedran

C.C. 170762096-7

APODERADO ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

0000059889



f) Sr. Simón Elías Sleiman Kheir
c.i. 096065835-9

f) Sra. Sugey Mayte Mancheno Alcivar
c.c. 131146626-0

DR. DIEGO H. CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

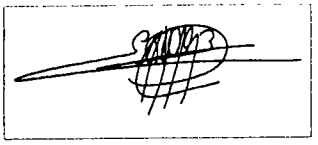
PAGINA EN BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000059890

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Número único de identificación: 0960658355

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON

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: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE JULIO DE 2018
Emisor. VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

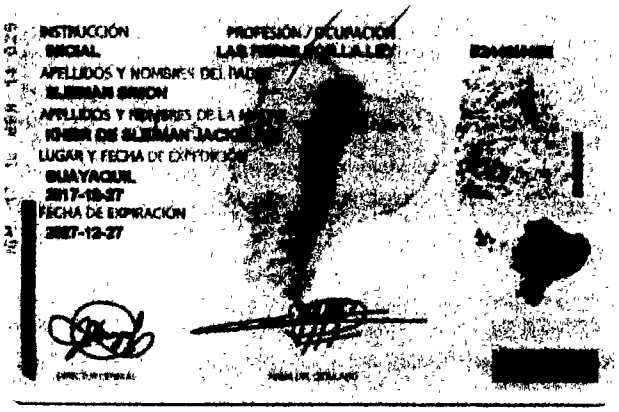
N° de certificado: 181-135-84003

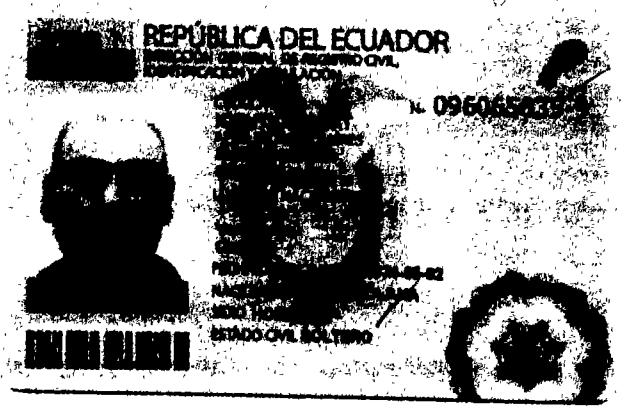
181-135-84003

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

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

8918





NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 09 JUL 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

5 NOTARIA

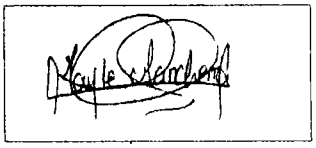
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000059891

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Número único de identificación: 1311466260

Nombres del ciudadano: MANCHENO ALCIVAR SUGEI MAITE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE DICIEMBRE DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MANCHENO GUAMAN MILTON GUILLERMO

Nombres de la madre: ALCIVAR CORNEJO OLGA LIDIA

Fecha de expedición: 16 DE OCTUBRE DE 2015

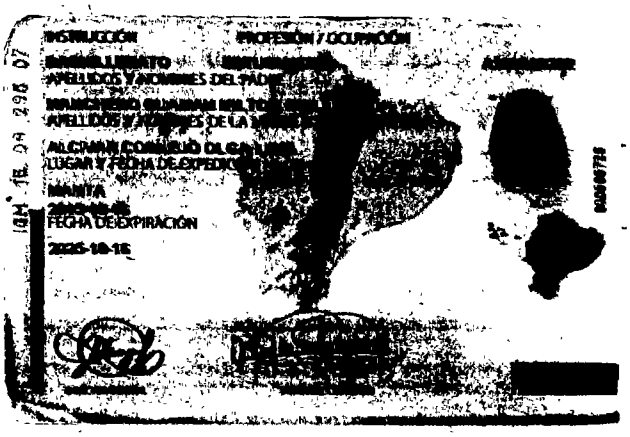
Información certificada a la fecha: 9 DE JULIO DE 2018
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

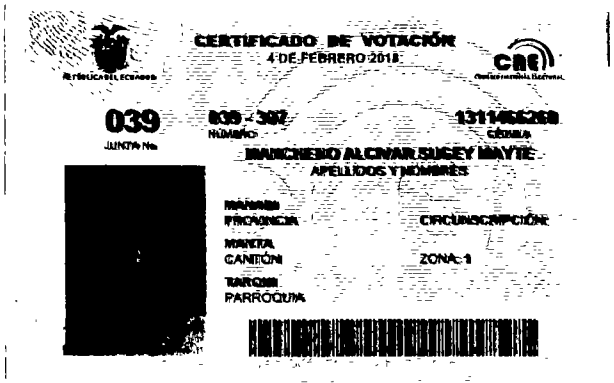
N° de certificado: 185-135-84015

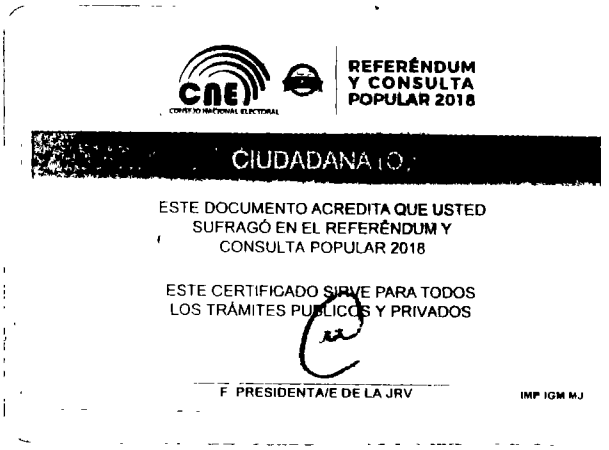
185-135-84015

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

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







NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 09 JUL 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

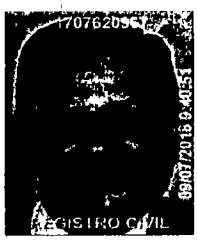
NOTARIA 5

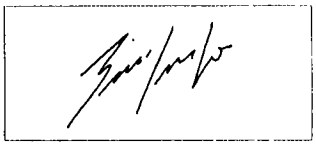
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000059892

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

Número único de identificación: 1707620967

Nombres del ciudadano: JURADO BEDRAN EDWIN MAB[illegible]

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COELLO MORA KATTYA PAOLA

Fecha de Matrimonio: 20 DE JULIO DE 2002

Nombres del padre: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

Nombres de la madre: BEDRAN BROWN ADELA MABEL

Fecha de expedición: 23 DE FEBRERO DE 2011

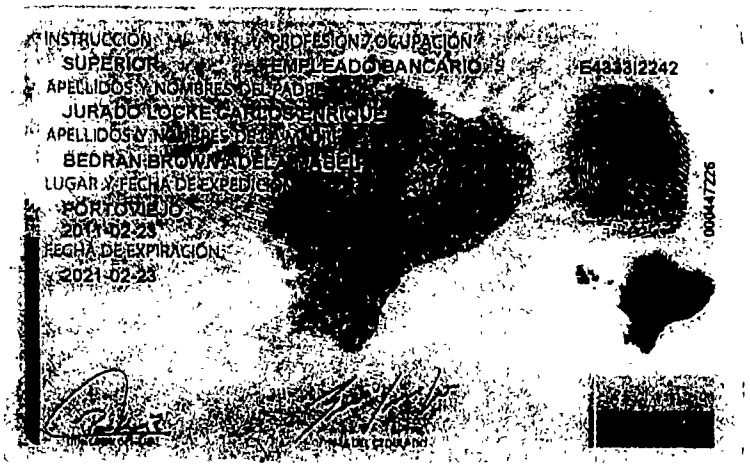
Información certificada a la fecha 9 DE JULIO DE 2018
Emisor VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

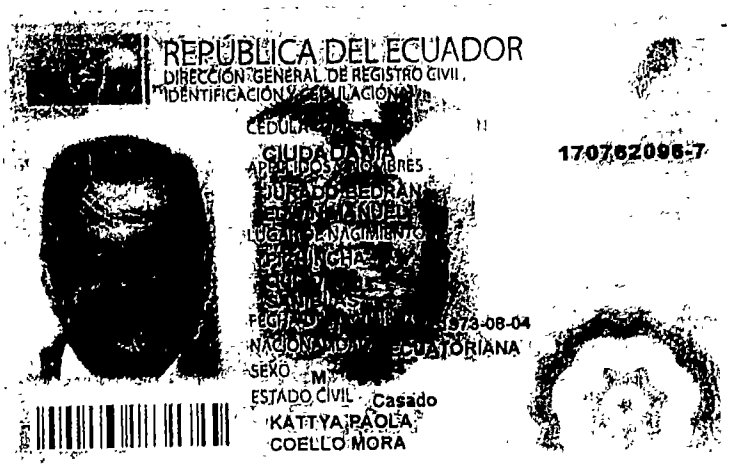
N° de certificado: 184-135-84030

184-135-84030

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

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





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

001	001 - 357	1707620967
JUNTA No	NÚMERO	CÉDULA

JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI — PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
PORTOVIEJO — CANTÓN
ZONA 3
18 DE OCTUBRE — PARROQUIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 09 JUL 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN Manta

NOTARÍA 5

0000059893

República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MADRID

Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 480 / 2018

Tomo 2 . Página 480

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA

En la ciudad de MADRID, ESPAÑA, el 14 de febrero de 2018, ante mí, FAUSTO REINERIO BAZANTES SALTOS, **AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **OLGA LIDIA ALCIVAR CORNEJO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Divorciada, Cédula de ciudadanía número 130722104-2, con domicilio en AVENIDA DE MORATALAZ 155, 5ºB, MADRID, ESPAÑA**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **SUGEY MAYTE MANCHENO ALCIVAR, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Soltera y Cédula de ciudadanía número 131146626-0**, domiciliada en la ciudad de Manta, Manabí, Ecuador, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: **"PRIMERA: PODER ESPECIAL.- El (la) (los) Mandante(s) por sus propios y personales derechos, otorga (n) poder especial, amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor del (de la) señor (a) SUGEY MAYTE MANCHENO ALCIVAR, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Soltera y Cédula de ciudadanía número 131146626-0 a fin de que en su calidad de mandatario exclusivo, a efectos de que a su nombre y representación efectúe lo siguiente: Todos los trámites legales y administrativos necesarios en La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener uno o varios créditos, sean estos quirografarios, prendarios o hipotecarios; para el caso de los créditos hipotecarios el (la) Mandatario(a) podrá a nombre de (la) (los) mandante (s) adquirir bienes inmuebles a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar; en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas podrá constituir gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pagar el crédito hipotecario, rescindir escrituras; aportar a fideicomisos, a nombre del (los) mandante(s) declarar bajo juramento lo establecido en las disposiciones reglamentarias pertinentes para la adquisición de vivienda de interés público y, en general suscribir y efectuar toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes muebles o inmuebles, que se exijan en las operaciones de crédito contratadas. En tal virtud a nombre del (la)(los) Mandante (s) podrá (n) efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del mandante, es decir la administración de las mismas, solicitar tarjetas de débito y sus respectivas claves; contratar créditos y préstamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del Mandante, aceptar y endosar letras de cambio, pagarés a la orden, suscribir Cesiones de Derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta, constituir cualquier tipo fianzas por cuenta de terceros, de manera especial, aquellas en la que se deba constituir por cuenta de él (la) misma (o) Mandatario (a). Para efectos del presente mandato faculto (amos) a el (la) Mandatario (a) para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, se sujete a los jueces competentes de la jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento firmar acuerdos de pago, actas transaccionales y daciones en pago. Podrá así mismo recibir notificaciones de terminación de contratos. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto**

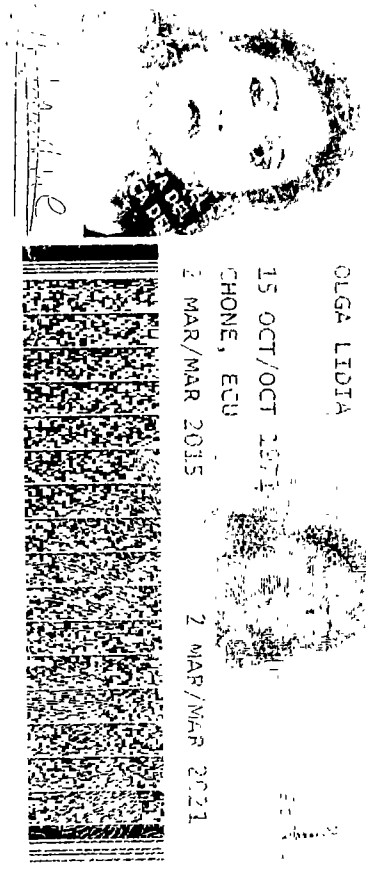
(amos) a él (la) Mandatario (a) para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere. El (La) Mandatario(a) podrá a nombre y representación del (la) (los) Mandante(s) contratar pólizas de seguro, para lo cual, queda facultado(a) a suscribir todos los documentos públicos o privados que sean necesarios para perfeccionar tal contratación, de igual manera queda facultado(a) a realizar los pagos, otorgar autorizaciones de débito y/o realizar las gestiones necesarias para que la compañía de seguros, pueda cobrar las primas que correspondan por los seguros contratados. A él (la) Mandatario (a), para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil y artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el (la) Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; desistir del pleito o del recurso; aprobar convenios, absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. Usted, señor Notario/Cónsul se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura." .- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del(de la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(a la, los, las) otorgante(s) se ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó(aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

OLGA LIDIA ALCIVAR CORNEJO

FAUSTO REINERIO BAZANTES SALTOS
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es **primera copia,** fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MADRID .- Dado y sellado, el 14 de febrero de 2018

FAUSTO REINERIO BAZANTES SALTOS
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR
Arancel Consular: II 6.2
Valor: 30,00
f.b.



0000059894

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

P ECU 45431885 1307221042
ALCIVAR CORNEJO
OLGA LIDIA
15 OCT/OCT 1971
CHONE, ECU
2 MAR/MAR 2015 2 MAR/MAR 2021

CUALCIVAR<CORNEJO<<OLGA<LIDIA<<<<<<<<<<<
31885<2ECU7110151F2103020130722104 2<<<<88

...la copia fotostática que antecede es conforme con el documento original que tengo a la vista y devuelvo al interesado. Lo certifico

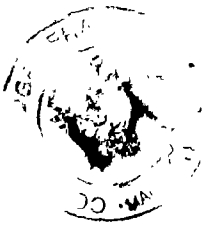
Fausto Bazantes Saltos
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR
EN MADRID - ESPAÑA

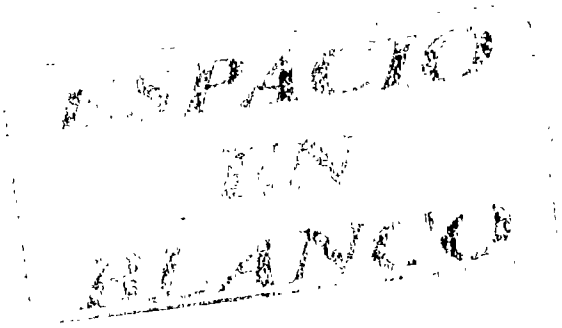
CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR MADRID

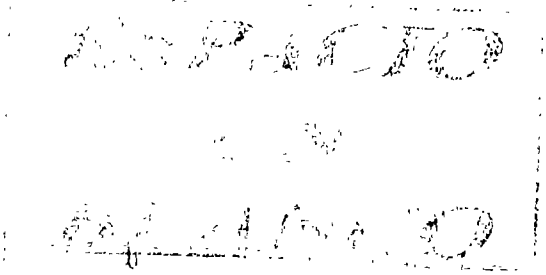
14 FEB 2018

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (02) fojas útiles.
Manta, a 09 JUL 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA







0000059895

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

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, celebrada a los catorce días del mes de Diciembre del año 2017 a las 18:30 horas, se reúnen todos los COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA en las inmediaciones de la URBANIZACION SANTA MARIA de esta ciudad de Manta, representada por el Señor Simon Elías Sleiman Kheir como copropietario.

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

1.- Relección del administrador y representante legal de la URBANIZACION SANTA MARIA.

El Presidente de la Junta manifiesta que pone a consideración la relección como administrador y representante legal de la URBANIZACION SANTA MARIA a la Sra. Ruth Gonzalez Odreman. La Junta luego de analizar la propuesta, resuelve de forma unánime aprobar la reelección como administradora de la URBANIZACION SANTA MARIA a la Sra. Ruth Gonzalez Odreman.

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Simon Elías Sleiman Kheir
Cedula # 096065835-9
Copropietario

Sra. Verónica Mendoza
Secretario Ad-Hoc

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas son ....01....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta ..10-01-2018....

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

0000059896

Factura: 002-002-000018819

20181308006C00132

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181308006C00132

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 ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL 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 Certificaciones. 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 10 DE ENERO DEL 2018, (9:22).

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....02.....fojas útiles
Manta, a.....09 JUL 2018.....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000059897

Manta, Diciembre 14 de 2017

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 14 de Diciembre de 2017, la reeligió a usted para que continúe en desempeño como Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa María, cargo de confianza y por un periodo de 1 año.
La Urbanización Santa María se constituyó mediante acuerdo municipal el día 29 de noviembre de 2011.
Deseando éxitos en sus funciones, me suscribo de usted atentamente.

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

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

Manta, Diciembre 14 de 2017

Ruth González Odreman
Cedula # 0961195963

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ....01.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 10-enero-2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Manabí

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-002-000018821

0000059898

20181308006C00134

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181308006C00134

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 NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORA 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 Certificaciones. 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 10 DE ENERO DEL 2018, (9:23).

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ...(02)... fojas útiles
Manta, a .... 09 JUL 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO
CONSIDERANDO:

Que, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria [illegible] del cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir adquirieron un terreno de 23.103,28m2 ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

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

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

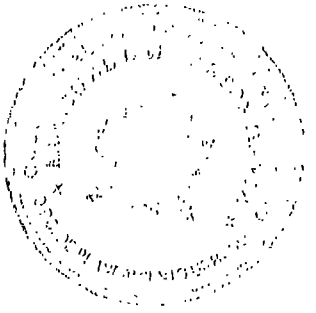
Que, Encontrándose la Urbanización "Santa María" en un estado individual debidamente protocolizado acorde al plano presentado y al cuadro general para sus áreas verdes y dejadas en garantías, área para calles, así como también para las manzanas y dentro de las mismas, los lotes libres de gravamen que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

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

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

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

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



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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CAPITULO I
DISPOSICIONES y PRINCIPIOS GENERALES.

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

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

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

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIO QUINTO DE GUAYAQUIL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO III
DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

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

DE LA SEGURIDAD

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

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA NOTARIA DEL CANTÓN MANTA

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

DE LA CIRCULACION

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

DE LAS AREAS VERDES

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

CAPITULO IV
DE LAS SANCIONES

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

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

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS y AREAS DE INGRESOS.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garajes, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones.
Los choferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los choferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc., de igual manera queda prohibido a los empleados

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

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

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

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

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

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

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

antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato proceder a la recuperación del departamento o vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro establecido 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 otorgara 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 clausula 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.- DERECHO 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 URBANIZACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A efecto de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.
El secretario de dicha Asamblea General llevara un registro con las firmas o representación de cada asistente a la misma.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en genera, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m. Llevar en sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración de la Urbanización constituida o declarada en propiedad horizontal;

n. Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y ordenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p. Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de la Urbanización constituida o declarada en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondiente a la construcción del mismo, así como todos los documentos, convenios, contratos, poder, comprobantes de ingresos y egresos y todo aquello que tenga relación con la Urbanización.

q. La correspondencia de la administración de la Urbanización será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;

r. Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este Reglamento Interno, Ordenanzas Municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble.

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

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

CAPITULO VIII
DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX
DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS

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

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

utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes de la Urbanización declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial Nº 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO X
DE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD

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

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (14) fojas útiles
Manta, a 19 JUL 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

0000059913

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000014137

20161701038O00564

Notaría 38

Dr. Diego Quintana Pepinosa

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701038O00564

NOTARIO OTORGANTE:	DRA MARIA CRISTINA VALLEJO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	1 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (8:24)
COPIA DEL TESTIMONIO:	DESDE LA COPIA 3ERA HASTA LA COPIA 32 AVA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL P 2680

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790075494001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-08-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790075494001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

PAGINA
EN
BLANCO

0000059914

Factura: 001-002-000014057

20161701038P02680

Notaría 38
QUITO- ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701038P02680

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE AGOSTO DEL 2016, (15:50)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininele	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	MANDANTE	JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONTERO ROSANIA CRISTOBAL ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704455326	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706663281	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	LARREA CHACON JAIME PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1801811165	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703781276	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	VIVERO LOAYZA JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706282603	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

PAGINA
EN
BLANCO

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

0000059915

Notaría 38 QUITO-ECUADOR
Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ESCRITURA Nº 2016-17-01-38-P02680

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR EL:

Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA,
en su calidad de Gerente General y
como tal Representante Legal de la
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la
Vivienda "Pichincha"

A FAVOR DE:

CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA,
RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ,
JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN,
EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN,
BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE; Y,
JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

MS

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, el día de hoy TREINTA DE AGOSTO

de dos mil dieciséis, ante mí, doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del cantón Quito, comparece el **Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"**, conforme se adjunta el nombramiento como documento habilitante. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, de profesión y/u ocupación Ingeniero, domiciliado en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, legalmente hábil y capaz para obligarse y contratar, a quien (es) de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación, que con su autorización ha(n) sido verificado(s) en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, papeleta(s) de votación, y demás documentos debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s), y, me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la minuta, cuyo tenor literal es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor **Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en su calidad de Gerente General y representante legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"**, de acuerdo a los documentos habilitantes que

Notaría 38
QUITO-ECUADOR
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código C **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El Ange Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en la calidad que comparece, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de los señores **CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA, RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN, EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE Y JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA** para que a su nombre y representación realicen, independientemente, dentro de las localidades asignadas lo siguiente: **a.-** Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias de Mutualista Pichincha encargadas a cada uno de los mandatarios, para lo cual quedan facultados para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de las Agencias que se les asigna en este poder; **b.-** Asumir la representación comercial de las Agencias asignadas, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de las circunscripciones territoriales para ejercicio de las funciones de esas Agencias; **c.-** Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura

Mutualista Pichincha
REVISADO
DPTO. LEGAL

salarial de la Institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de las Agencias asignadas o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; **d.-** Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias que les son asignadas o de la que le encargue, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca, prendas o reservas de dominio constituidas a favor de Mutualista Pichincha y en general levante o cancele cualquier gravamen que pese sobre bienes muebles o inmuebles que haya sido originado por operación de crédito

Notaría 38
QUITO-ECUADOR

otorgado por Mutualista Pichincha; **e.-** El Mandatario podrá en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocione, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos a Municipios, Consejos Provinciales, Registros de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al Mandatario, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil y artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos, a fin de que no pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el pleito en árbitros, desistir del pleito o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones y diferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer

conjuntamente escrita o personalmente con el mandatario. **CLÁUSULA TERCERA: AGENCIAS ASIGNADAS.-** Los mandatarios podrán ejercer las facultades establecidas en este poder, de manera independiente, en las siguientes localidades: **uno.-** El señor Cristóbal Alberto Montero Rosania para la provincias de Guayas y Loja; **dos.-** El señor Rafael Alfredo Arízaga Sánchez para las provincias de Pichincha e Imbabura; **tres.-** El señor Jaime Patricio Larrea Chacón para las provincias de Cotopaxi, Tungurahua, Chimborazo y Azuay; **cuatro.-** El señor Edwin Manuel Jurado Bedrán para la provincia de Manabí; **cinco.-** El señor Bolívar Patricio Jaramillo Iturralde para las provincias de Los Ríos , Manabí y Santo Domingo de los Tsáchilas; y, **seis.-** El señor José Luis Vivero Loayza podrá ejercer las facultades contenidas en este poder a nivel nacional. **CLÁUSULA CUARTA: REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará automáticamente, en la parte pertinente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de los Mandatarios a sus funciones de Gerentes; cuando sean separados de la misma, o trasladado o se le asignen otras funciones. Usted, Señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder. Firmado) Abogado Andrés Cobo González con matrícula profesional número diecisiete guión dos mil doce guión doscientos cuarenta y dos (17-2012-242). **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, y que el compareciente acepta en todas y cada

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaría 38
QUITO-ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

una de sus partes. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí la Notaria, se afirma y ratifica en todo su contenido para constancia de ello firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo lo cual doy fe.-

Mutualista Pichincha
REVISADO
DPTO. LEGAL

f) JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
C.C 080067795-7 C.V

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

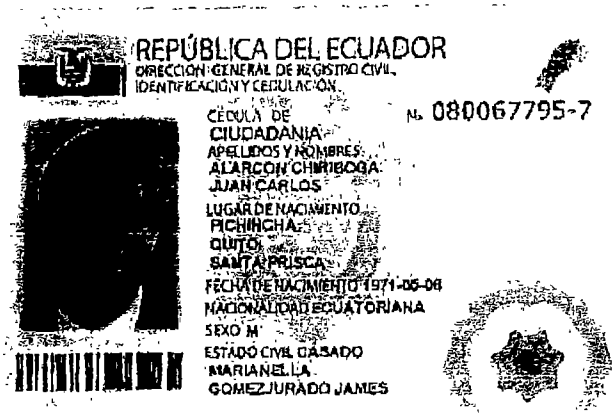
ESPACIO EN BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000059919

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

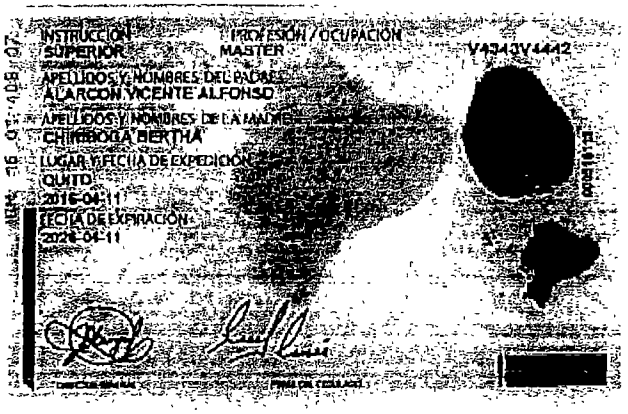

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 080067795-7

APELLIDOS Y NOMBRES:
ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

LUGAR DE NACIMIENTO:
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO: 1971-05-06
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
MARIANELLA GOMEZJURADO JAMES


INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MASTER
V4343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
ALARCON VICENTE ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
CHIRIBOGA BERTHA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
QUITO
2016-04-11

FECHA DE EXPIRACIÓN:
2026-04-11

FIRMA DEL CEDULADO

ESPACIO EN BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZJURADO JAMES MARIANELLA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2000

Nombres del padre: ALARCON VICENTE ALFONSO

Nombres de la madre: CHIRIBOGA BERTHA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

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

Validez desconocida
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.08.30 15:11:08 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location, Ecuador

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

2621523

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

0000059920

REPÚBLICA DEL [redacted]
CONSEJO NACIONAL [redacted] CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003

003 - 0231
NÚMERO DE CERTIFICADO

0800677957
CÉDULA

ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

JIPIJAPA
PARROQUIA

1
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentando ante mi.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Notaría 38

ESPACIO
EN
BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0800677957

Nombre: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

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

Sufragó el ciudadano:

Fecha:

Número de certificado:

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

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

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

2621523

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

Mutualista Pichincha
¿Tienes un sueño? Construyámoslo

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Quito, 21 de julio de 2016

SEÑOR INGENIERO
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 06 de julio de 2016 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos (2) años renovable.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-701 de 18 de julio de 2016, la Superintendencia de Bancos del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013. Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962.

y al amparo de lo prescrito en el Titulo II, articulo 11 del Decreto- Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

Ing. Marcelo López Arjona
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 21 de julio de 2016

Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga
C.I.0800677957

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mi.
Quito, a 30 AGO. 2016
Dra. Mg. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

0000059922

Notaría 38
QUITO-ECUADOR

REGISTRO MERCANTIL QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 52947

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	37884
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/08/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	12611
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
IDENTIFICACIÓN	0800677957
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

ACTA CONSTITUTIVA 24/10/1962.- REGISTRO OFICIAL Nº 196 DEL 02/07/1962

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 25 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2016

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentando ante mi.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaría 38
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

PAGINA
EN
BLANCO

0000059923

Notaría 38
QUITO-ECUADOR

Notaría 38
QUITO-ECUADOR

Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	1790075494001
RAZON SOCIAL:	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
NOMBRE COMERCIAL:	MUTUALISTA PICHINCHA
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO
CONTADOR:	ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/08/1961	FEC. CONSTITUCION:	01/08/1961
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1961	FECHA DE ACTUALIZACION:	18/07/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 02220930 Apartado Postal: 17-01-3767 Email: cenriquez@mail.mpichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES 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
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 039	ABIERTOS:	24
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE/ PICHINCHA	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para su Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: RPPC010610 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 18/07/2014 12:17:32

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790075494001

RAZON SOCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961

NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.
FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA.
ACTIVIDADES DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION.
ACTIVIDADES DE GENERAR BIENESTAR DE LA FAMILIA Y SOCIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Telefono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-01-3767 Email: cenriquez@mail.mpichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961

NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: GONZALEZ SUAREZ Calle: GARCIA MORENO Número: 1201 Intersección: MEJIA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL PALACIO PRESIDENCIAL Edificio: PARQUEADERO CADISAN Oficina: 1P Telefono Trabajo: 022280609 Telefono Trabajo: 022282967

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961

NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Barrio: CENTRO Calle: BOLIVAR Número: 708-710 Intersección: SEPTIMA Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL SHOPING CENTER Telefono Trabajo: 052759022 Email: rcadena@mail.mpichincha.com

X _____
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

_____
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 3 Reglamento para la aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: RFPC010610 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 19/07/2016 12:17:32

Página 1 de 1

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

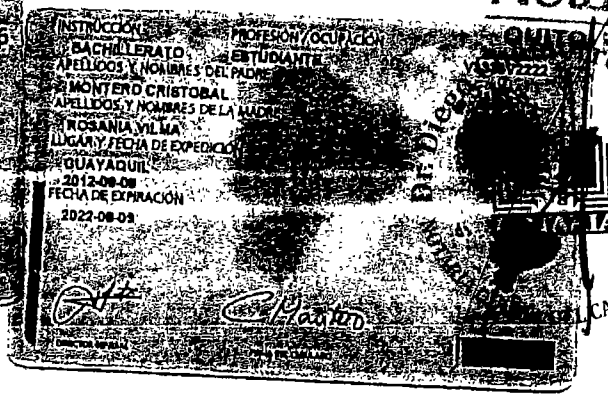
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi.

Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaría 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

0000059924

Notaría 38
QUITO-ECUADOR
Dr. Diego Pepinosa
NOTARIO DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

017
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

017 - 0147 1704455326
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MONTERO ROSANIA CRISTOBAL ALBERTO

GUAYAS
PROVINCIA
SAMBORONDON
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 0
LA PUNTILLA(SATELITE) 0
PARROQUIA ZONA

(I) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CIUDADANÍA (O).

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Seccionales

23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentando ante mi.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38

PAGINA
EN
BLANCO

0000059925

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170666328-1
APELLIDOS Y NOMBRES
ARIZAGA SANCHEZ
RAFAEL ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-03-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
PATRICIA
CISNEROS VIDAL

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARIZAGA RAFAEL ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ FRANCISCA ANA LUCIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-01-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-22

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Posa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
5 NOTARIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
002
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002 - 0219 NÚMERO DE CERTIFICADO
1706663281 CÉDULA
ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO
PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1 MARISCAL SUCRE
PARROQUIA 2 ZONA
f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

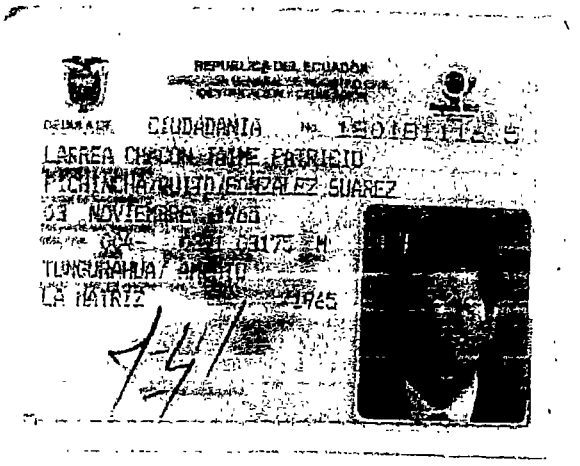
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentando ante mi.
Quito, a 30 AGO. 2016

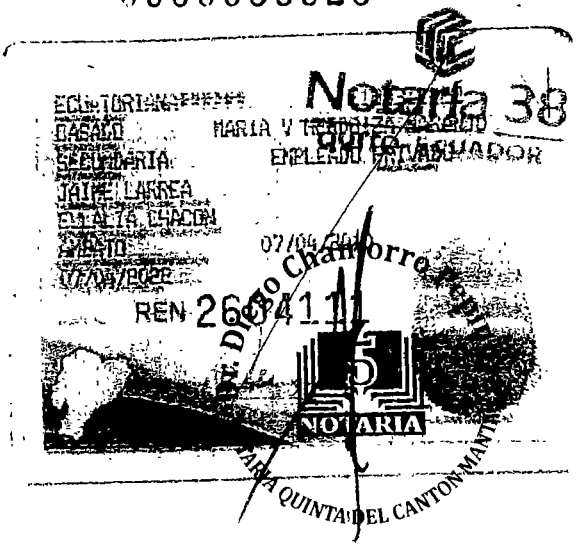
Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

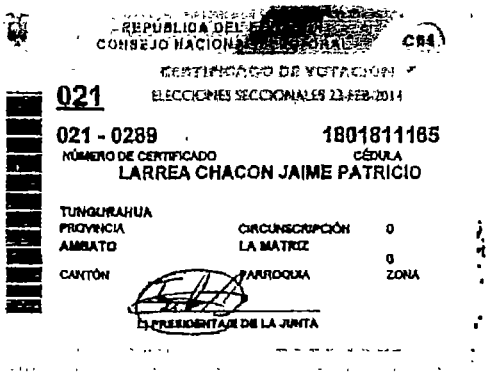
ESPACIO EN BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000059926







NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentando ante mi.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38

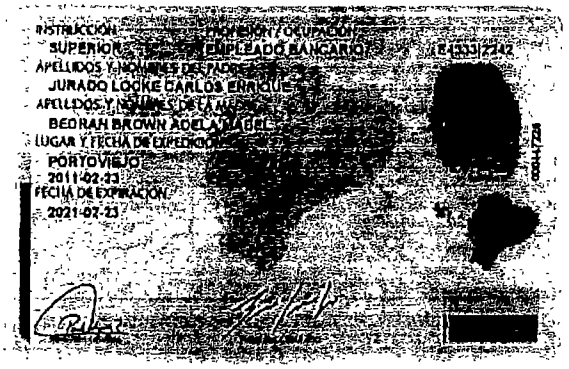
ESPACIO EN BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000059927

Notaría 38
QUITO-ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentando ante mi.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

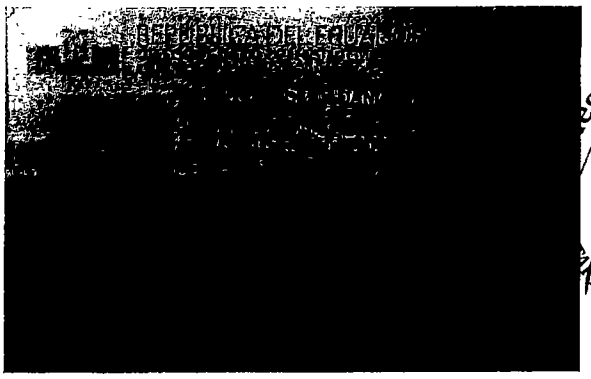
Notaría 38

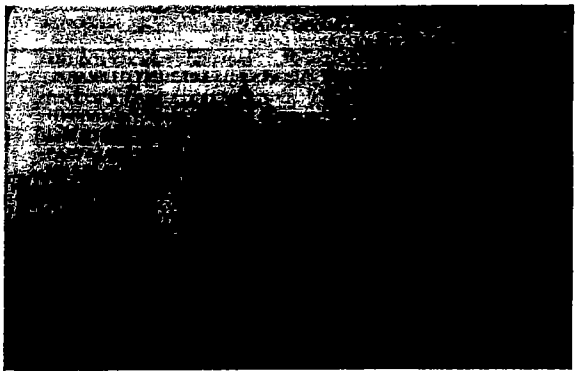
ESPACIO EN BLANCO

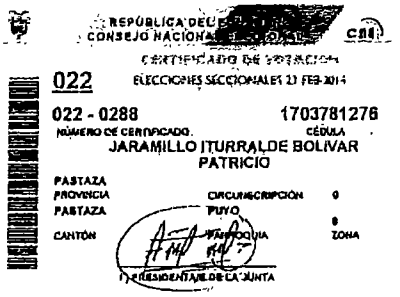
PAGINA
EN
BLANCO

0000059928

Notaría 38
QUITO - ECUADOR







NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentando ante mi.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

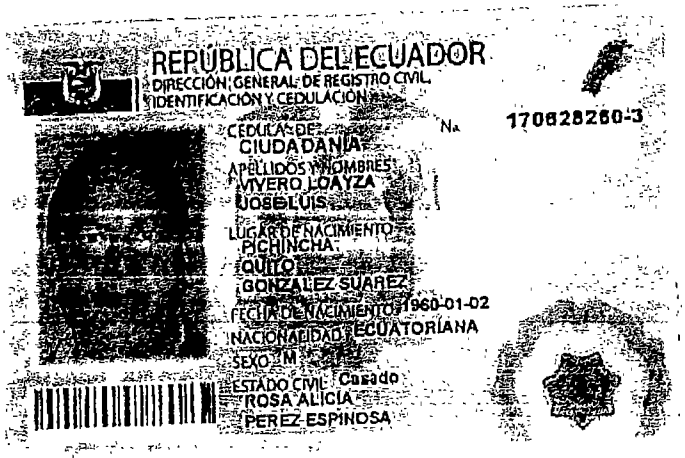
Notaría 38

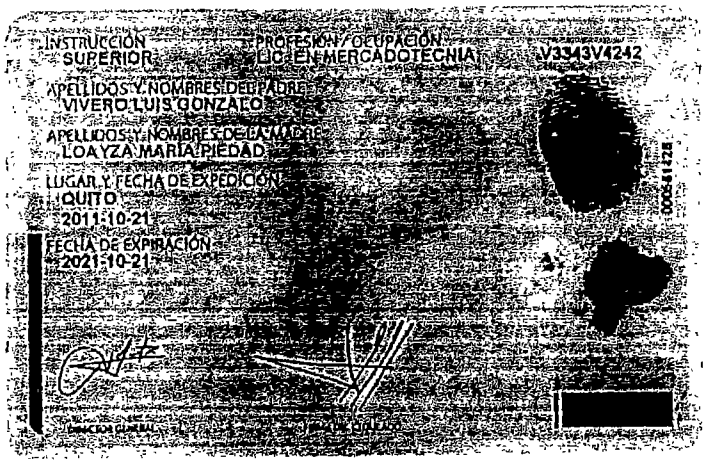
PAGINA
EN
BLANCO

0000059929

Notaría 38
QUITO-ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 170828260-3
APELLIDOS Y NOMBRES
VIVERO LOAYZA
JOSE LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1960-01-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
ROSA ALICIA
PEREZ ESPINOSA


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LIC. EN MERCADOTECNIA
V3343V4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VIVERO LUIS GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOAYZA MARIA PIEDAD
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-10-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-10-21

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
044
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
044 - 0244
NÚMERO DE CERTIFICADO
1706282603
CÉDULA
VIVERO LOAYZA JOSE LUIS
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 0
CUMBAYA
PARROQUIA
0
ZONA
f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: **Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda "Pichincha"**, a favor de: **CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA, RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN, EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE; Y, JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA;** y en fe de lo cual confiero esta 10 **COPIA CERTIFICADA**; firmada y sellada en Quito a.- UNO DE SEPTIEMBRE del dos mil dieciséis.-

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA 38 CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

K.M.

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(12)..... fojas útiles
Manta, a ..... 09 JUL. 2018

5 NOTARIA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
18013496

0000059930

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de, **ALCIVAR CORNEJO OLGA LIDIA,**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de la Señora. **ALCIVAR CORNEJO OLGA LIDIA,** portadora de cedula de ciudadanía No. **130722104-2, de estado civil DIVORCIADA,** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

MANTA, 08 DE JUNIO DEL 2018.

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

Certificado elaborado por la Sra. Cinthya Suarez.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 08 JUN 2018 HORA:

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000059931

Factura: 001-001-000000749

20181308007P00691

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20181308007P00691

ACTO O CONTRATO:
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE JUNIO DEL 2018, (13 20)

TORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALCIVAR CORNEJO OLGA LIDIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1307221042	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	SUGEY MAYTE MANCHENO ALCIVAR

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
NOTARIA SEPTIMA
CANTON MANTA
MANABI - ECUADOR

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambra
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000059932

DECLARACION JURAMENTADA OTORGADA POR LA SEÑORITA SUGEY MAYTE MANCHENO ALCÍVAR EN REPRESENTACION DE SU SEÑORA MADRE OLGA LIDIA ALCÍVAR CORNEJO CONFORME PODER ESPECIAL ADJUNTO.

CUANTIA: INDETERMINADA. DI 2 COPIAS

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

20181308007P00691 .- En la ciudad de San Pablo de Manta del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador; **HOY DÍA VIERNES UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**; ante mí, DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA DEL CANTÓN, nombrada mediante acción de Personal número 8811 - DNTH dos mil diecisiete JT. de fecha 16 de noviembre del dos mil diecisiete, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparece por sus propios derecho la señorita **SUGEY MAYTE MANCHENO ALCÍVAR**, en representación de su señora madre señora OLGA LIDIA ALCIVAR CORNEJO, con poder especial N° 480 /2018 Tomo 2 Pagina 480 que se agrega como habilitante a este Registro; de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, de ocupación Estudiante; domiciliada en la ciudadela" Los Cactus ", perteneciente al Cantón Manta, de la Provincia de Manabí; portadora de la cédula de ciudadanía que me fue presentada y devuelta a la interesada; hábil, capaz e idónea para contratar y poder obligarse recíprocamente, a quien de conocer personalmente doy fe. Bien instruida de la naturaleza, resultados y efectos legales de esta **DECLARACION JURAMENTADA,** a cuyo otorgamiento procede con entera libertad y pleno conocimiento, para que sea elevada a escritura pública; la compareciente antes nombrada manifiesta y expone lo siguiente: Yo

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

SUGEY MAYTE MANCHENO ALCÍVAR, en representación de mi señora madre conforme Poder Especial se adjunta; de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, de ocupación Estudiante; domiciliada en la Ciudadela "Los Cactus" del Cantón Manta, de la Provincia de Manabí; portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro seis seis dos seis cero (1311466260); libre y voluntariamente, sin mediar fuerza ni coacción alguna, en pleno goce de mis legítimos derechos, y mi mandante solicitante del Crédito de Vivienda Interés público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a setenta mil dólares ($ 70.000,oo) y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa dólares ($ 890,oo) y bajo juramento y prevención de Ley, procedo a declarar lo siguiente: **1.- Que la vivienda que pretende adquirir o construir con el crédito que se le otorgue, a mi mandante es la única, ya que actualmente NO es propietaria de otra Vivienda. Autorizo a Mutualista Pichincha la Institución financiera otórgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.** Que es todo lo que tengo que declarar en honor a la verdad y conociendo sobre las penas del perjurio y sobre las leyes que al respecto existen en el código penal ecuatoriano vigente.- Leída que le fue la presente declaración íntegramente a la otorgante de principio a fin, en alta y clara voz, por mí LA NOTARIA, quien por hallarla conforme en todos y cada uno de sus partes, se afirma, ratifica al pie del presente

0000059933

documento, unidad de acto, conmigo la Notaria Pública Séptima del Cantón Manta que da Fe.-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
5 NOTARIA

SUGEY MAYTE MANCHENO ALCÍVAR
C.C. 1311466260 – Vot.- 039-307
COMPARECIENTE.-
Dirección: Ciudadela Los Cactus-Manta
Correo:temay25av@gmail.com
Móvil: 0994104666

LA NOTARIA
Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTON MANTA
MANABI - ECUADOR

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN ESTE CANTON MANTA, CON FECHA DEL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.

LA NOTARIA

Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTON MANTA
MANABI - ECUADOR

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000059934

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES IGUAL A SU ORIGINAL, SE ARCHIVA UN EJEMPLAR IDÉNTICO. DOY FÉ. ... de ..... 20..

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MADRID
NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

República del Ecuador

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARIA SÉPTIMA CANTÓN MANTA ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Espinosa
CÓNSUL GENERAL

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 480 / 2018

Tomo 2 . Página 480

En la ciudad de MADRID, ESPAÑA, el 14 de febrero de 2018, ante mí, FAUSTO REINALDO ZANTES SALTOS, **AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **LA SEÑORA LIDIA ALCIVAR CORNEJO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Divorciada, Cedula de ciudadanía número 130722104-2, con domicilio en AVENIDA DE MORATALAZ 155, 5°B, MADRID, ESPAÑA**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **SUGEY MAYTE MANCHENO ALCIVAR, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Soltera y Cédula de ciudadanía número 131146626-0**, domiciliada en la ciudad de Manta, Manabí, Ecuador, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: **"PRIMERA: PODER ESPECIAL.- El (la) (los) Mandante(s) por sus propios y personales derechos, otorga (n) poder especial, amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor del (de la) señor (a) SUGEY MAYTE MANCHENO ALCIVAR, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Soltera y Cédula de ciudadanía número 131146626-0 a fin de que en su calidad de mandatario exclusivo, a efectos de que a su nombre y representación efectúe lo siguiente: Todos los trámites legales y administrativos necesarios en La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener uno o varios créditos, sean estos quirografarios, prendarios o hipotecarios; para el caso de los créditos hipotecarios el (la) Mandatario(a) podrá a nombre de (la) (los) mandante (s) adquirir bienes inmuebles a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar; en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas podrá constituir gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pagar el crédito hipotecario, rescindir escrituras; aportar a fideicomisos, a nombre del (los) mandante(s) declarar bajo juramento lo establecido en las disposiciones reglamentarias pertinentes para la adquisición de vivienda de interés público y, en general suscribir y efectuar toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes muebles o inmuebles, que se exijan en las operaciones de crédito contratadas. En tal virtud a nombre del (la)(los) Mandante (s) podrá (n) efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del mandante, es decir la administración de las mismas, solicitar tarjetas de débito y sus respectivas claves; contratar créditos y préstamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del Mandante, aceptar y endosar letras de cambio, pagarés a la orden, suscribir Cesiones de Derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta, constituir cualquier tipo fianzas por cuenta de terceros, de manera especial, aquellas en la que se deba constituir por cuenta de él (la) misma (o) Mandatario (a). Para efectos del presente mandato faculto (amos) a el (la) Mandatario (a) para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, se sujete a los jueces competentes de la jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento firmar acuerdos de pago, actas transaccionales y daciones en pago. Podrá así mismo recibir notificaciones de terminación de contratos. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga; facultó**

(amos) a él (la) Mandatario (a) para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere. El (La) Mandatario(a) podrá a nombre y representación del (la) (los) Mandante(s) contratar pólizas de seguro, para lo cual, queda facultado(a) a suscribir todos los documentos públicos o privados que sean necesarios para perfeccionar tal contratación, de igual manera queda facultado(a) a realizar los pagos, otorgar autorizaciones de débito y/o realizar las gestiones necesarias para que la compañía de seguros, pueda cobrar las primas que correspondan por los seguros contratados. A él (la) Mandatario (a), para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil y artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el (la) Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; desistir del pleito o del recurso; aprobar convenios, absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. Usted, señor Notario/Cónsul se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura." .- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del(de la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(a la, los, las) otorgante(s) se ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó(aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

OLGA LIDIA ALCIVAR CORNEJO

FAUSTO REINERIO BAZANTES SALTOS
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es **primera copia,** fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MADRID **.-** Dado y sellado, el 14 de febrero de 2018

FAUSTO REINERIO BAZANTES SALTOS
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR
Arancel Consular: II 6.2
Valor: 30,00
f.b.

0000059935

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa 5 NOTARIA NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ECU

ALCIVAR CORNEJO

OLGA LIDIA

15 OCT/OCT 1971

CHONE, ECU

4 MAR/MAR 2016

2 MAR/MAR 2021

1307221042

P<ECUALCIVAR<CORNEJO<<OLGA<LIDIA<<<<<<<<<<

...2ECU7110151F2103020130722104 2<<<88

...a copia fotostática que antecede es conforme con el documento original que tengo a la vista y devuelvo al interesado. Lo certifico

...Alcántara Carlos

AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR EN MADRID - ESPAÑA

... 2018

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES IGUAL A SU ORIGINAL, SE ARCHIVA UN EJEMPLAR IDÉNTICO, DOY FÉ.

Manta; 06 de Junio 2018

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

0000059936

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Número único de identificación: 1311466260

Nombres del ciudadano: MANCHENO ALCIVAR SUGEY MAYTE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE DICIEMBRE DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTON MANTA
MANABI - ECUADOR

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MANCHENO GUAMAN MILTON GUILLERMO

Nombres de la madre: ALCIVAR CORNEJO OLGA LIDIA

Fecha de expedición: 16 DE OCTUBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 1 DE JUNIO DE 2018
Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

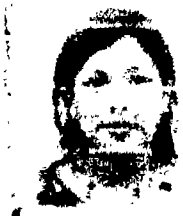
N° de certificado: 180-125-87611

180-125-87611

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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



CÉDULA N. 131146626-0

CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES

MANCHENO ALCIVAR
SUGEY MAYTE

LUGAR DE NACIMIENTO

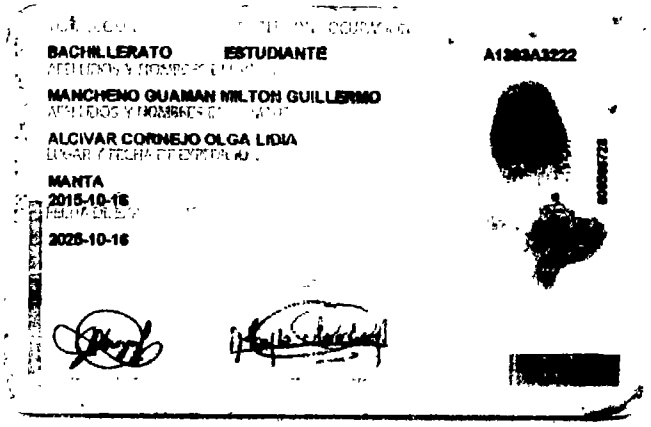
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1995-12-11

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL SOLTERO



BACHILLERATO ESTUDIANTE A1383A3222

APELLIDOS Y NOMBRES

MANCHENO GUAMAN MILTON GUILLERMO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

ALCIVAR CORNEJO OLGA LIDIA

MANTA
2015-10-16

FECHA DE EXPIRACIÓN

2025-10-16

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

039
JUNTA No.

039 - 307
NÚMERO

1311466260
CÉDULA

MANCHENO ALCIVAR SUGEY MAYTE
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

MANTA
CANTÓN

ZONA 1

TARQUI
PARROQUIA

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES IGUAL A SU ORIGINAL, SE ARCHIVA UN EJEMPLAR IDÉNTICO. DOY FÉ.

Manta; 10 de JUL. 2018

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABI - ECUADOR

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 04 fojas útiles

Manta, a 09 JUL. 2018

NOTARÍA 5

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000059937

Ficha Registral-Bien Inmueble

41182

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18013497, certifico hasta el día de hoy 08/06/2018 11:25:30, la Ficha Registral Número: 41182.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX
Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: viernes, 12 de julio de 2013
Parroquia : ELOY ALFARO

Superficie del Bien:
Información Municipal.
Dirección del Bien: URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA"

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 08-C DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.- Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 08-C: PLANTA BAJA: Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio general de la vivienda 09 en 6,63 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05 m; luego formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Oeste en 2,92 m. y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,18 m. y lindera en sus tres extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,20 m. AREA TOTAL: 42,41 m2. VIVIENDA 08-C: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 09-C en 7.99 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 1,04 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; luego gira hacia el Oeste en 1,45 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua en dirección Oeste en 4,42 m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste en línea curva en dirección Sur- Este en 0,81 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20 m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur- Este en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1,17 m; desde este punto en dirección Sur- Oeste formando línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50 m; luego gira hacia el Sur en 3,33 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59 m2. VIVIENDA 08-C; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en 2,87 m. y lindera con el patio general de la vivienda 09-C; desde este punto gira hacia el Sur en 6,20 m; luego gira hacia el Este en 2,92 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Este en 0,05 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,18 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,03 m. y lindera en todas sus 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 09-C. POR EL SUR: Lindera con patio General y Planta Baja de la

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 08 JUN 2018 HORA:

Vivienda 07- C en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con Calle 2 en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 15-C en 8,00 m. ÁREA TOTAL: 57,59 m2. AREA NETA INDIVIDUAL: 157,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA. 100,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3173 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 157,59m2.
-SOLVENCIA: Este bien tiene libre gravamen

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2728	21/sep/2009	45 046	45 060
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2657	30/oct/2010	48 744	48 757
PLANOS	PLANOS	18	03/may/2012	354	362
PLANOS	PLANOS	17	03/may/2012	330	353
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6	18/feb/2013	219	576
PLANOS	PLANOS	9	18/feb/2013	120	133
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2760	09/sep/2013	55 106	55 428
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	482	18/abr/2017	12 949	13 137
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1351	25/oct/2017	39.091	39.190

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] 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: NOTARIA PRIMERA 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 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010 **Número de Inscripción:** 2657 Tomo 73
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6056 Folio Inicial 48.744
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manabí-EP
Fecha 08 JUN 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP

0000059938

Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2010
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Via Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. con una área total de veintitrés mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centimetros cuadrados.
Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibio un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implemetarse en terrenos identificados con clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la Parroquia Eloy alfaro del Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon S[illegible], para la implementacion del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procudaria Sindica Municipal emite criterio juridico al respecto en los siguientes términios, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamenteos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantia de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es pocedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vias interiores y demás servicios de infraestructura , garantia que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta,

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2728	21/sep/2009	45 046	45 060

Registro de : PLANOS

[3 / 9] 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: NOTARIA PRIMERA Folio Final.362
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA. Frente; 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04.Área Total; 200,00m2. LOTE N0. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No, 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12.50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5.52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19.155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1.-Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha 08 JUN 2018 HORA:

COMUNAL 2.- Frente; 5.30m - calle 1. Atrás; 5.30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12.50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12.50 m - Avenida principal. Área Total; 66, 25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6.45m +10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en linea curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9.85m Área de protección. Costado Derecho: 8.20m+ (en línea curva) 12.89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016.97M2.

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

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

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 / 9] 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: NOTARIA PRIMERA Folio Final 353

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2657	30/oct/2010	48 744	48.757

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 9] 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: NOTARIA PRIMERA Folio Final 576

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 08 JUN 2018 HORA:

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

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

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

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

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

[6 / 9] 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: NOTARIA PRIMERA Folio Final:133

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha 08 JUN 2018 HORA:

[7 / 9] COMPRAVENTA

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.

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 18 de abril de 2017 **Número de Inscripción:** 482 Tomo

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2420 Folio Inicial 12 949

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final 13 137

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de marzo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENARViviendas 2, 3,,4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Manzana "C" del Conjunto Habitacional Santa María, ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro,cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000000023	BANCO COMERCIAL DE MANABI		MANTA	
DEUDOR PRINCIPAL	8000000000073019	COMPAÑIA CONSTRUCTORA, INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	0960658359	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
COMPRA VENTA	2760	09/sep/2013	55 106	55.428

Registro de : HIPOTECAS Y

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 08 JUN 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

0000059940

GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 25 de octubre de 2017 **Número de Inscripción:** 1351

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8546

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de octubre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENARViviendas 03-C, 04 -C - 05-C, 06-C - 07-C, 08-C, 09-C, 10-C, 11-C, 12-C, 13-C, 14-C, 15-C, 16-C, 17-C, 18-C, 19-C, 20-C, 21-C de la Urbanización Santa María.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000031073	BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0960658359	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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	482	18/abr/2017	12 949	13.137

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	9

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 : 11:25:31 del viernes, 08 de junio de 2018

A peticion de: ALCIVAR CORNEJO OLGA LIDIA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 08 JUN 2018 HORA:

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000059941

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000149459
Nº ELECTRÓNICO : 58953

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Martes, 12 de Junio de 2018

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

Nº 0149459

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-26-28-21-001

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ- C LT 05 VIV.08-C (PB+PATIO+PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 100

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Dr. Diego Cevallos Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ROPIETARIOS

ocumento de Indentidad	Propietario
0960658359	**SLEIMAN KHEIR-SIMON ELIAS**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5544
CONSTRUCCIÓN:	70915.5
AVALÚO TOTAL:	76459.5
SON:	SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015 conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-06-12 12:10:03.

0000149459

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 121366

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

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

Manta, **12 JUNIO 2018**

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
3262821091 URB. SANTA MARIA MZ- C LT 05 VIV.08-C (PB+PATIO+PA)

Manta, doce de Junio del dos mil dieciocho

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Hora:
Fecha:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

0000059942

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 0092460

Dr. Diego Chamorro Espinosa
ESPECIE VALORADA
$ 1.25
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ perteneciente a SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS ubicada URB SANTA MARIA MZ C LT 05 VIV.08C (PB+PATIO+PA) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $76459.50 SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES 50/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA E HIPOTECA

DANIEL SALDARRIAGA

12 DE JUNIO 2018

Manta, _____

Director Financiero Municipal

URB. SANTAMARÍA
Tu cálido hogar

Manta, Junio 21 del 2018

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 08 de la Manzana C, se encuentra al día en todos los pagos de alícuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de junio y julio del 2018.

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

Atentamente,

Ruth González Odreman

Administración

PASAPORTE # 134785037

0000059943

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

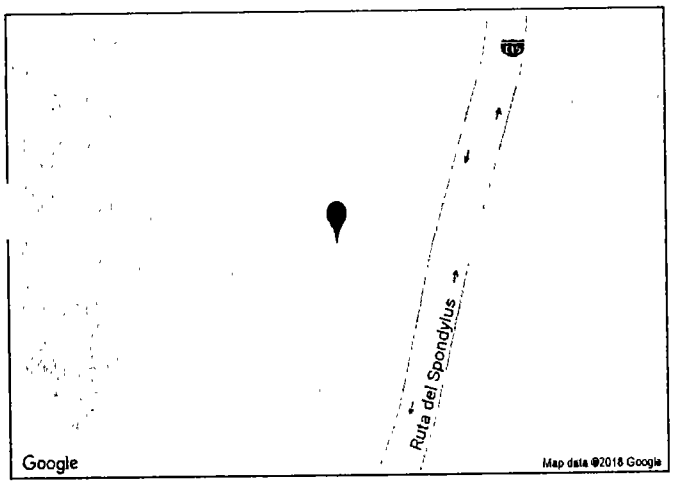
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 13-06-2018
Nº CONTROL: 0003775

PROPIETARIO:	**SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS**
UBICACIÓN:	URB. SANTA MARIA MZ- CLT 05 VIV 08-C (PB+PATIO+PA)
C. CATASTRAL:	3262821001
PARROQUIA:	ELOY ALFARO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 100,00 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

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

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

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

No. 16320

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

0000059944

13/06/2018 11 38 20

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	1-36-10-14-000	261,56	147402,33	342209	16320

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1391746105001	CONSORCIO EISA	CONJ HAB VILLA REAL MZ J LT-14
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1307221042	ALCIVAR CORNEJO OLGA LIDIA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	764,60
Junta de Beneficencia de Guayaquil	229,38
TOTAL A PAGAR	[illegible]3,98
VALOR PAGADO	[illegible]98
SALDO	[illegible]00

EMISION: 13/06/2018 11:38:18 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Dra. Isabel Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T746388766

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opcion Municipio en Linea opcion Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

LO ENMENDADO VALE
AREA: 100.00M2
VENDEDOR: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
AVALUO: $76459.50
CODIGO CATASTRAL: 3262821001
UBICADO: URB SANTA MARIA MZ CLT 05 VIV 08C(PB+PATIO+PA)

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 16321

COMPROBANTE DE PAGO

13/06/2018 11 39 11

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-26-28-21-001	100,00	76459,50	342210	16321

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB SANTA MARIA MZ- C LT 05 VIV 08-C (PB+PATIO+PA)

ADQUIRIENTE

C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1307221042	ALCIVAR CORNEJO OLGA LIDIA	NA

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	20,46
TOTAL A PAGAR	21,46
VALOR PAGADO	21,46
SALDO	0,00

EMISION: **13/06/2018 11.39:07** **XAVIER ALCIVAR MACIAS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electronicamente

Código de Verificación (CSV)

T1444400280

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Linea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

0000059945

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

[illegible]8692

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	0413056960
C.I. / R.U.C.:	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
NOMBRES:	
RAZÓN SOCIAL:	URB.SANTA MARIA MZ-C LT.05 VIV.08-C(PB+PATIO+PA)
DIRECCIÓN:	

DATOS DEL PREDIO	
CLAVE CATASTRAL:	
AVALÚO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	576350
CAJA:	VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO:	13/06/2018 12:23:47

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	3.00
TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: martes, 11 de septiembre de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 3262821001000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000059946

Factura: 001-002-000052243

20181308005P03247

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308005P03247

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINO EN LAS QUE INTERVENGAN, LAS ASOCIACIONES, MUTUALISTAS DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA Y COOPERATIVAS DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS
FECHA DE OTORGAMIENTO: 9 DE JULIO DEL 2018, (9:11)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	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)	
Natural	MANCHENO ALCIVAR SUGEY MAYTE	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1311466260	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	OLGA LIDIA ALCIVAR CORNEJO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	69900.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20181308005P03247
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE JULIO DEL 2018, (9:11)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

JUDICATURA

0000059947

Factura: 001-002-000052244

20181308005O00544

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005O00544

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO(A) NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIO OTORGANTE:	DR DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	9 DE JULIO DEL 2018, (9.11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
MANCHENO ALCIVAR SUGEY MAYTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311466260
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-07-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MANCHENO ALCIVAR SUGEY MAYTE
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1311466260

OBSERVACIONES:	A PETICION DE MANCHENO ALCIVAR SUGEY MAYTE, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20181308005P03247 DEL 09 DE JULIO DEL 2018

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005O00544

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	9 DE JULIO DEL 2018, (9:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
MANCHENO ALCIVAR SUGEY MAYTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311466260
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-07-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MANCHENO ALCIVAR SUGEY MAYTE
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1311466260

OBSERVACIONES:	A PETICION DE MANCHENO ALCIVAR SUGEY MAYTE, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20181308005P03247 DEL 09 DE JULIO DEL 2018

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005O00544

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	9 DE JULIO DEL 2018, (9:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
MANCHENO ALCIVAR SUGEY MAYTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311466260
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-07-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MANCHENO ALCIVAR SUGEY MAYTE
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1311466260

OBSERVACIONES:	A PETICION DE MANCHENO ALCIVAR SUGEY MAYTE, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20181308005P03247 DEL 09 DE JULIO DEL 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

0000059948

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: **2267**
Número de Repertorio: **4668**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Dieciséis de Julio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2267 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307221042	ALCIVAR CORNEJO OLGA LIDIA	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3262821001	41182	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 16-jul./2018
Usuario: yoyi_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 16 de julio de 2018