

0000109162

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

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 4122

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 10058

Período: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 26 de diciembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: martes, 26 de diciembre de 2017 08:33

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1308527520	MENDOZA-MOLINA SUSANA GABRIELA	SOLTERO(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 SEXTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

lunes, 11 de diciembre de 2017

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
3262820002	12/07/2013 0:00:00	41185		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 11-C: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.-Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:

VIVIENDA 11-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 Posterior-Lateral de la misma vivienda 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 Frontal-Lateral 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 Frontal- Lateral de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con Patio Frontal- Lateral de la misma vivienda en 6,20 m. AREA TOTAL: 42,41 m2.

VIVIENDA 11-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 patios Frontal y Posterior de la misma vivienda de la misma vivienda 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 patios Frontal y Posterior 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 Frontal- Lateral 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 Posterior- Lateral de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59 m2.

VIVIENDA 11-C: PATIO FRONTAL- LATERAL: 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 2,92 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; luego 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; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m. y lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la misma vivienda; desde último punto gira hacia el Norte en 5,73 m. y lindera con planta baja y patio Posterior- Lateral de la misma vivienda; desde este punto gira

Impreso por: yessenia_parrales.

Sigre

martes, 26 de diciembre de 2017

Pag 1 de 2

RECEPCION

Registro de: COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 4122

Número de Repertorio: 10058

Fecha de Repertorio: martes, 26 de diciembre de 2017

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Período: 2017

hacia el Este en 3,02 m. y lindera con Cerramiento de la Urbanización. POR EL SUR: Lindera con patio General y Planta Baja de la Vivienda 10- C en 9,63 m. POR EL ESTE: Lindera con Calle 2 en 11,03 m. POR EL OESTE: Lindera con Patio Posterior- Lateral de la misma Vivienda en 1,80 m. ÁREA TOTAL: 43,00 m2. VIVIENDA 11-C: PATIO POSTERIOR- LATERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Cerramiento de la Urbanización en 9,56 m. POR EL SUR: Lindera con Patio General de la Vivienda 10-C en 2,87 m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 2,70 m. y lindera con Patio Frontal- Lateral de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,63 m; luego gira hacia el Sur en 6,20 m. y lindera en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda; continua hacia el Sur en 1,80 m. y lindera con Patio Frontal- Lateral de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con Patio Posterior- Lateral de la vivienda 12-C en 9,62 m. ÁREA TOTAL: 43,64m2. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 186,64. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 129,05 ÁREA CONSTRUIDA: 100,00 ALICUOTA: 0,542% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,2905 ÁREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 ÁREA DE TERRENO: 124,19m2 ÁREA TOTAL: 186,64m2.

Dirección del Bien: VIVIENDA 11-C: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR>

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

El inmueble consistente en un terreno y vivienda signado como ONCE - C de la Urbanización denominada "Santa Maria", ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, provincia de Manabí.

Lo Certifico:


AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI

Registrador de la Propiedad (E)



Factura: 002-002-000017645

00001091631



20171308006000971

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000971

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	18 DE DICIEMBRE DEL 2017, (11:08)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO DONDE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
MENDOZA MOLINA SUSANA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308527520
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-12-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	SUSANA MENDOZA MOLINA
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308527520

OBSERVACIONES:



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000971

OTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
ECHA:	18 DE DICIEMBRE DEL 2017, (11:08)
OPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO DONDE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
MENDOZA MOLINA SUSANA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308527520
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-12-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	SUSANA MENDOZA MOLINA
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308527520

OBSERVACIONES:

PALESTINOL



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA,





Factura: 002-002-000017257

0000109164

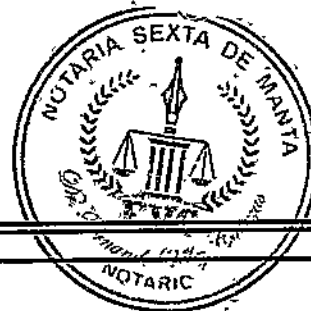


20171308006P04613

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308006P04613					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE DICIEMBRE DEL 2017, (13:51)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	N° de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MENDOZA MOLINA SUSANA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308527520	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	N° de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		57000.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308006P04613					
---------------	--	-------------------	--	--	--	--	--

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE DICIEMBRE DEL 2017, (13:51)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000109165



1 ...rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P04613

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000017257

5

6

7

COMPRAVENTA
QUE OTORGA:

8

9

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

10

A FAVOR DE:

11

SUSANA GABRIELA MENDOZA MOLINA

12

CUANTÍA: USD \$57.000,00

13

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

14

DE ENAJENAR

15

QUE OTORGA:

16

SUSANA GABRIELA MENDOZA MOLINA

17

A FAVOR DE:

18

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

19

CUANTÍA: INDETERMINADA

20

DI DOS COPIAS

21

KVA

22

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

24 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy LUNES ONCE DE

25 DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí DOCTOR JOSE LUIS

26 FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

27 comparecen: por una parte el señor Ingeniero HENRY FERNANDO

28 CORNEJO CEDEÑO, Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIES





7777777777

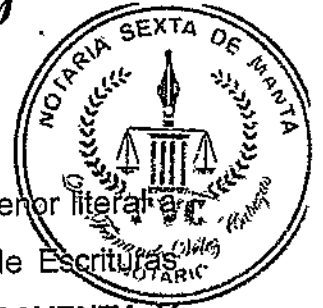
1 Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**
2 **Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero
3 Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General del Banco
4 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del
5 documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como
6 habilitante, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos cinco
7 cuatro tres tres guion cinco, quien para efecto de notificaciones consigna los
8 siguientes datos: **Dirección:** Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de
9 Quito. **Teléfono:** (02)3970500; email: controversias.ph@bless.fin.ec; por otra
10 parte el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR** por sus propios derechos,
11 con cedula de identidad número cero nueve seis cero seis cinco ocho tres
12 cinco guion nueve, de estado civil soltero, de profesión: estudiante, quien para
13 efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** Avenida
14 Circunvalación Tramo II Urbanización Santa María N° F5 **Teléfono:**
15 0999960789, correo: urbanizacionsantamaria@hotmail.com; y por otra parte
16 la señora **SUSANA GABRIELA MENDOZA MOLINA**, por sus propios
17 derechos, con número de cedula uno tres cero ocho cinco dos siete cinco
18 dos guion cero, de estado civil soltero, de profesión: empleada privada,
19 quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:**
20 Calle 16 y avenida 29 **Teléfono:** 052613261, correo:
21 susanamendoza22@hotmail.com. Los intervinientes (vendedor y compradora)
22 son en parentesco conocidos. Los comparecientes son de nacionalidad
23 ecuatoriana y venezolana, mayores de edad, domiciliados en Portoviejo y
24 Manta; legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me
25 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
26 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me
27 solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y**
28 **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000109166



1 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal es:
2 continuación transcribo: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras
3 Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y**
4 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
5 **ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:**
6 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la
7 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor
8 **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, por sus propios y personales derechos, a
9 quien en adelante se lo podrá designar como **"EL VENDEDOR"**; por otra
10 parte, comparece la señora **SUSANA GABRIELA MENDOZA MOLINA**, por
11 sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar
12 como **"LA COMPRADORA"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE**
13 **DOMINIO.- a).-** Los Vendedores son propietarios de un lote de terreno
14 ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Vía Circunvalación
15 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con un área total de veintitrés
16 mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.- Bien
17 inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada el once de
18 octubre del dos mil diez, en la Notaria Cuarta del cantón Manta, e inscrita en
19 el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre del dos mil
20 diez.- b).- Con fecha tres de mayo del dos mil doce, se encuentra inscrito en
21 el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos de la Urbanización
22 Santa Maria, protocolizados en la Notaria Primera del cantón Manta, el doce
23 de diciembre del dos mil once.- c).- El tres de mayo del dos mil doce, se
24 encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la
25 escritura de Protocolización de Entrega de áreas verdes y áreas en garantías,
26 celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el dos de abril del dos mil
27 doce; en la que se procede a entregar áreas verdes y áreas en garantías.-
28 Medidas y linderos; áreas en garantías: lote número tres de la manzana "D"





2-1001000

1 de la urbanización "Santa María", Frente: dieciséis metros y calle tres; Atrás:
2 dieciséis metros y área verde dos; Costado Derecho: doce coma cincuenta
3 metros y lote número dos; Costado Izquierdo: doce coma cincuenta metros y
4 lote número cuatro. Área total doscientos metros cuadrados. Lote número
5 cuatro de la manzana "D" de la Urbanización "Santa María", Frente: dieciséis
6 metros y calle tres; Atrás, dieciséis metros y área verde dos; Costado
7 Derecho: doce coma cincuenta metros y lote número tres; Costado Izquierdo:
8 doce coma cincuenta metros y lote número cinco. Área total doscientos
9 metros cuadrados. Lote número cinco de la manzana "D" de la Urbanización
10 Santa María, Frente: diecisiete coma sesenta y siete metros y calle tres; Atrás,
11 dieciséis metros y área verde dos; Costado Derecho: doce coma cincuenta
12 metros y lote número cuatro; Costado Izquierdo: doce coma cincuenta metros
13 y área sobrante de la compañía vendedora. (Jolcijos). Área total doscientos
14 doce coma treinta y dos metros cuadrados. Área comunal uno; Frente:
15 ochenta y nueve coma cincuenta y siete metros con calle dos; Atrás cuarenta
16 y uno coma setenta y tres metros con área verde uno; Costado Derecho;
17 cinco coma setenta y seis metros más nueve coma cero siete metros más
18 cinco coma cincuenta y dos metros, área de protección; Costado izquierdo:
19 veintiocho coma treinta y cuatro metros, con cancha de uso múltiple. Área
20 total novecientos noventa y tres coma cuarenta y ocho metros cuadrados.
21 Área comunal dos.- Frente. Diecinueve coma ciento cincuenta y cinco metros
22 con calle dos; Atrás: diecinueve coma ciento cincuenta y cinco metros y área
23 verde uno; Costado derecho; veintiocho coma treinta y cuatro metros y área
24 comunal Uno, Costado izquierdo; veintiocho coma treinta y cuatro metros con
25 avenida principal. Área total quinientos cuarenta y dos coma ochenta y seis
26 metros cuadrados.- Área comunal tres, Frente: cinco punto treinta metros y
27 calle uno; Atrás: cinco coma treinta metros y área de protección del acceso a
28 la urbanización, costado derecho: doce coma cincuenta metros con lote



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000109167



1 número uno de la manzana A; costado izquierdo: doce coma cincuenta metros
2 con avenida principal. Área total sesenta y seis coma veinticinco metros
3 cuadrados.- Área verde uno. Frente: siete coma noventa y ocho metros con
4 avenida principal; Atrás: seis coma cuarenta y cinco metros más diez coma
5 cincuenta y cuatro metros más quince coma doce metros más ocho coma
6 cuarenta metros y área de protección, Costado Derecho: cuarenta coma
7 cincuenta y tres metros y área comunal; Costado izquierdo: (en línea curva),
8 ocho coma veinte metros más doce coma ochenta y nueve metros más
9 dieciocho coma cero nueve metros y área verde tres. Área total setecientos
10 veintiocho coma sesenta y nueve metros cuadrados. Área verde dos.- Frente:
11 inicia desde la derecha hacia la izquierda en dieciocho coma treinta y seis
12 metros y lindera con la calle tres; desde este punto gira hacia atrás en doce
13 coma cincuenta metros y lindera con el lote número cero uno D, desde este
14 punto gira hacia la izquierda en ochenta metros y lindera con los lotes
15 números cero uno - D, cero dos - D, cero tres - D y cero cuatro - D y cero
16 cinco - D. Atrás, (en línea curva) veintiséis coma ochenta metros más
17 veintiséis coma ochenta metros más siete coma cuarenta metros más siete
18 coma cuarenta metros más veinticinco coma cincuenta metros más veinticinco
19 coma cincuenta metros y área verde tres, Costado Derecho dos coma sesenta
20 y nueve metros con avenida principal, Costado Izquierdo: catorce coma once
21 metros y área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total: mil
22 seiscientos treinta y siete coma sesenta y cuatro metros cuadrados. Área
23 verde tres: Frente (en línea curva) veintiséis coma ochenta metros más
24 veintiséis coma ochenta metros más siete coma cuarenta metros más siete
25 coma cuarenta metros más veinticinco coma cincuenta metros más veinticinco
26 coma cincuenta metros y área verde dos; Atrás: trece coma ochenta y nueve
27 metros más cincuenta y siete coma cuarenta y dos metros más seis coma
28 veinticuatro metros más cinco coma cero uno metros más veintitrés coma





7210010000

setenta y dos metros más dieciséis coma noventa y cuatro metros más nueve
2 coma ochenta y cinco metros con área de protección; Costado Derecho: ocho
3 coma veinte metros más (en línea curva) doce coma ochenta y nueve metros
4 más dieciocho coma cero nueve metros con área verde uno; Costado
5 izquierdo: veinticinco coma diez metros más veinticuatro coma cuarenta y dos
6 metros con área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total tres
7 mil dieciséis con noventa y siete metros cuadrados.- d).- Con fecha dieciocho
8 de febrero del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la
9 Propiedad del cantón Manta, la escritura de constitución de Planos de la
10 Urbanización denominada "Santa María", celebrada en la Notaria Primera del
11 cantón Manta, el treinta de noviembre del dos mil doce.- e).- Con fecha
12 dieciocho de febrero del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de
13 la Propiedad del cantón Manta, la escritura de constitución de propiedad
14 horizontal de la Urbanización denominada "Santa María", celebrada en la
15 Notaria Primera del cantón Manta, el treinta de noviembre del dos mil doce.-
16 f).- Con fecha nueve de septiembre del dos mil trece, se encuentra inscrito en
17 el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa de
18 Derechos de copropiedad, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta;
19 el primero de agosto del dos mil trece.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con
20 los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación
21 perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble consistente en un
22 terreno y vivienda signado como ONCE - C de la Urbanización denominada
23 "Santa María", ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de
24 Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, provincia de Manabí,
25 el mismo que consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las
26 siguientes características: **VIVIENDA ONCE - C: PLANTA BAJA.-**
27 Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega
28 exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta alta con las



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000109168



1 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la
2 misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda; **POR**
3 **EL NORTE:** lindera con patio posterior – lateral de la misma vivienda en seis
4 coma sesenta y tres metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Sur – Este
5 hacia el Oeste en dos coma cuarenta y nueve metros; desde este punto gira
6 hacia el sur en un metro; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma
7 cero cinco metros; luego formando una línea curva en dirección oeste longitud
8 de dos coma cuarenta y cinco metros; desde este punto continúa hacia el
9 Oeste en dos coma noventa y dos metros, y lindera en sus cuatro extensiones
10 con patio frontal - lateral de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** partiendo del
11 vértice Nor-Este hacia el Sur en tres coma cero tres metros; desde este punto
12 gira hacia el Este en uno coma cero nueve metros, luego gira hacia el Sur en
13 dos coma dieciocho metros y lindera en sus tres extensiones con patio frontal
14 – lateral de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal –
15 lateral de la misma vivienda en seis coma veinte metros. **AREA TOTAL:**
16 cuarenta y dos coma cuarenta y un metros cuadrados. **VIVIENDA ONCE –**
17 **C: PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio máster con baño privado y
18 salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con
19 las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de losa
20 de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma
21 vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia Patios frontal y posterior
22 de la misma vivienda en siete coma noventa y nueve metros; **POR EL SUR:**
23 partiendo del vértice Sur – Este hacia el Oeste en uno coma cero cuatro
24 metros; desde este punto gira hacia el Sur en un metros; luego gira hacia el
25 Oeste en uno coma cuarenta y cinco metros; desde este punto formando una
26 línea curva en dirección oeste longitud de dos coma cuarenta y cinco metros;
27 desde este punto continúa en dirección oeste en cuatro coma cuarenta y dos
28 metros y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patios frontal





8211010003

posterior de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor-
2 Oeste en línea curva en dirección Sur-Este en cero coma ochenta y un
3 metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma cincuenta y tres
4 metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma veinte metros;
5 desde este punto formando línea curva en dirección Sur-Este en cero coma
6 sesenta y cuatro metros, desde este punto hacia el Sur en uno coma
7 diecisiete metros; desde este punto en dirección Sur-Oeste formando línea
8 curva en cero coma ochenta y cuatro metros y lindera en todas sus
9 extensiones con vacío hacia el patio frontal-lateral de la misma vivienda; **POR**
10 **EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos coma
11 ochenta y ocho metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma
12 cincuenta metros; luego gira hacia el Sur en tres coma treinta y tres metros, y
13 lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio posterior - lateral de la
14 misma vivienda. **AREA TOTAL:** cincuenta y siete coma cincuenta y nueve
15 metros cuadrados. **VIVIENDA ONCE - C: PATIO FRONTAL - LATERAL:**
16 Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio
17 aéreo y planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de
18 la misma vivienda; **POR EL NORTE:** partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el
19 Este en dos coma noventa y dos metros; desde este punto hacia el Este en
20 línea curva longitud de dos coma cuarenta y cinco metros; desde este punto
21 continuar hacia el Este en cero coma cinco metros; luego gira hacia el
22 norte en un metros; desde este punto gira hacia el Este en dos coma cuarenta
23 y nueve metros; desde este punto gira hacia el Norte en dos coma dieciocho
24 metros; luego gira hacia el Oeste en uno coma cero nueve metros y lindera en
25 sus siete extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde último
26 punto gira hacia el norte en cinco coma setenta y tres metros y lindera con
27 planta baja y patio posterior - lateral de la misma vivienda; desde este punto
28 gira hacia el este en tres coma cero dos metros y lindera con cerramiento de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000109169



1 la Urbanización; **POR EL SUR:** Lindera con patio general y planta baja de la
2 vivienda diez – C en nueve coma sesenta y tres metros; **POR EL ESTE:** lindera
3 lindera con calle dos en once coma cero tres metros; **POR EL OESTE:** lindera
4 con patio posterior – lateral de la misma vivienda en uno coma ochenta
5 metros. AREA TOTAL: cuarenta y tres metros cuadrados. **VIVIENDA ONCE –**
6 **C: PATIO POSTERIOR – LATERAL:** con las siguientes medidas y linderos:
7 **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda;
8 **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:**
9 lindera con cerramiento de la urbanización en nueve coma cincuenta y seis
10 metros; **POR EL SUR:** lindera con patio general de la vivienda diez – C en
11 dos coma ochenta y siete metros; **POR EL ESTE:** partiendo del vértice nor-
12 este hacia el Sur en dos coma setenta metros y lindera con patio frontal –
13 lateral de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el oeste en seis
14 coma sesenta y tres metros; luego gira hacia el sur en seis coma veinte
15 metros y lindera en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda,
16 continua hacia el sur en uno coma ochenta metros y lindera con patio frontal –
17 lateral de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior –
18 lateral de la vivienda doce – C en nueve coma sesenta y dos metros. AREA
19 TOTAL: cuarenta y tres coma sesenta y cuatro metros cuadrados; AREA
20 NETA INDIVIDUAL: ciento ochenta y seis coma sesenta y cuatro metros
21 cuadrados. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: ciento veintinueve
22 coma cero cinco metros cuadrados. AREA CONSTRUIDA: cien metros
23 cuadrados; ALICUOTA: cero coma cinco cuatro dos por ciento; ALICUOTA
24 PB + PA: cero coma dos nueve cero cinco por ciento; AREA COMUN
25 PLANTA BAJA: cero coma cero cero metros cuadrados; AREA DE
26 TERRENO: ciento veinticuatro coma diecinueve metros cuadrados; AREA
27 TOTAL: ciento ochenta y seis coma sesenta y cuatro metros cuadrados.- El
28 Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere





ESTADO

este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones
2 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y
3 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
4 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por
5 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
6 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.
7 Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el
8 Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del**
9 **cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA:**
10 **PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y
11 justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda,
12 en la suma de **CINCUENTA Y SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS**
13 **UNIDOS DE AMÉRICA, (57.000,00)** el mismo que se cancela mediante
14 crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta
15 del Vendedor, valor que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda
16 de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y
17 voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a
18 ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este
19 contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los
20 linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES**
21 **ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es)
22 hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la
23 institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble
24 en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos
25 realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del
26 inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos
27 que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos
28 municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000109170



1 acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA", al
2 constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n)
3 realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a
4 través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo,
5 por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre
6 comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y
7 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de
8 comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA:**
9 **ACEPTACIÓN.- LA COMPRADORA**, acepta la transferencia, que se efectúa
10 a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus
11 intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien
12 inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que
13 el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al
14 saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que
15 ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos
16 notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA.- LA**
17 **COMPRADORA** queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de
18 la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por
19 interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
20 cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.-
21 **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**
22 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** COMPARECIENTES: a) Por una parte el
23 señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina
24 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del **Banco del**
25 **Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado
26 Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de
27 Gerente General del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**,
28 según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a





1 presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la
2 denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"**. b) Y por
3 otra parte comparece(n) la señora **SUSANA GABRIELA MENDOZA**
4 **MOLINA**, por sus propios y personales derechos; a quien(es) en lo posterior
5 se le(s) denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en
6 derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos,
7 domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de
8 forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de
9 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
10 **ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una
11 institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la
12 Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra
13 el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del
14 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) la señora **SUSANA**
15 **GABRIELA MENDOZA MOLINA**, en su(s) calidad(es) de
16 afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de
17 diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones
18 económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos
19 de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo
20 facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por
21 **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un
22 inmueble consistente en un terreno y vivienda signado como ONCE - C de la
23 Urbanización denominada "Santa Maria", ubicado en el Sector Nueva
24 Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del
25 Cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La
26 Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento
27 público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al señor
28 **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**. Los demás antecedentes de dominio,



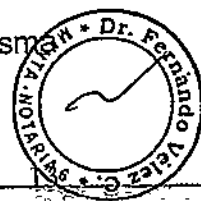
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000109171



1 constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del
2 cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA:**
3 **HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de
4 las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** contraiga, de las que tuviere
5 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el **BANCO**, sean
6 dichas obligaciones a favor o a la orden del **BIESS**, sin limitación o
7 restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas
8 en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen,
9 obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones
10 contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales,
11 solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren
12 generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales,
13 aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de
14 las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las
15 obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a
16 estos planes de pago, sea que se trate de obligaciones de créditos
17 endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor **BIESS** incluyendo
18 intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA**
19 constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
20 **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su
21 propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este
22 mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:
23 **LINDEROS GENERALES:** Consta de planta baja, planta alta y patio que
24 presentan las siguientes características: **VIVIENDA ONCE - C: PLANTA**
25 **BAJA.-** Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una
26 bodega exterior que funcionan debajo de la escalera de acceso a la planta
27 alta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con planta
28 alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma





1 vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con patio posterior – lateral de la misma
2 vivienda en seis coma sesenta y tres metros; **POR EL SUR:** partiendo del
3 vértice Sur – Este hacia el Oeste en dos coma cuarenta y nueve metros;
4 desde este punto gira hacia el sur en un metro; desde este punto gira hacia el
5 Oeste en cero coma cero cinco metros; luego formando una línea curva en
6 dirección oeste longitud de dos coma cuarenta y cinco metros; desde este
7 punto continuar hacia el Oeste en dos coma noventa y dos metros, y lindera
8 en sus cuatro extensiones con patio frontal - lateral de la misma vivienda;
9 **POR EL ESTE:** partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en tres coma cero
10 tres metros; desde este punto gira hacia el Este en uno coma cero nueve
11 metros, luego gira hacia el Sur en dos coma dieciocho metros y lindera en sus
12 tres extensiones con patio frontal – lateral de la misma vivienda; **POR EL**
13 **OESTE:** lindera con patio frontal – lateral de la misma vivienda en seis coma
14 veinte metros. **ÁREA TOTAL:** cuarenta y dos coma cuarenta y un metros
15 cuadrados.- **VIVIENDA ONCE – C: PLANTA ALTA.** Compuesta de
16 dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios
17 que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: **POR**
18 **ARRIBA:** lindera con cubierta de losa de la misma vivienda; **POR ABAJO:**
19 lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con
20 vacío hacia Patios frontal y posterior de la misma vivienda en siete coma
21 noventa y nueve metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Sur – Este hacia
22 el Oeste en uno coma cero cuatro metros; desde este punto gira hacia el Sur
23 en un metros; luego gira hacia el Oeste en uno coma cuarenta y cinco
24 metros; desde este punto formando una línea curva en dirección oeste
25 longitud de dos coma cuarenta y cinco metros; desde este punto continúa en
26 dirección oeste en cuatro coma cuarenta y dos metros y lindera en sus cinco
27 extensiones con vacío hacia patios frontal y posterior de la misma vivienda;
28 **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste en línea curva en dirección



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000109172



1 Sur-Este en cero coma ochenta y un metros; desde este punto gira hacia el Este
2 Sur en dos coma cincuenta y tres metros; desde este punto gira hacia el Este
3 en cero coma veinte metros; desde este punto formando línea curva en
4 dirección Sur-Este en cero coma sesenta y cuatro metros, desde este punto
5 hacia el Sur en uno coma diecisiete metros; desde este punto en dirección
6 Sur-Oeste formando línea curva en cero coma ochenta y cuatro metros y
7 lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio frontal-lateral de la
8 misma vivienda; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el
9 Sur en dos coma ochenta y ocho metros, desde este punto gira hacia el Oeste
10 en cero coma cincuenta metros; luego gira hacia el Sur en tres coma treinta y
11 tres metros, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio posterior -
12 lateral de la misma vivienda. **ÁREA TOTAL:** cincuenta y siete coma cincuenta
13 y nueve metros cuadrados. **VIVIENDA ONCE - C: PATIO FRONTAL -**
14 **LATERAL:** Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con
15 espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con
16 terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** partiendo del vértice Nor-
17 Oeste hacia el Este en dos coma noventa y dos metros; desde este punto
18 hacia el Este en línea curva longitud de dos coma cuarenta y cinco metros;
19 desde este punto continuar hacia el Este en cero coma cero cinco metros;
20 luego gira hacia el norte en un metros; desde este punto gira hacia el Este en
21 dos coma cuarenta y nueve metros; desde este punto gira hacia el Norte en
22 dos coma dieciocho metros; luego gira hacia el Oeste en uno coma cero
23 nueve metros y lindera en sus siete extensiones con planta baja de la misma
24 vivienda; desde último punto gira hacia el norte en cinco coma setenta y tres
25 metros y lindera con planta baja y patio posterior - lateral de la misma
26 vivienda; desde este punto gira hacia el este en tres coma cero dos metros y
27 lindera con cerramiento de la Urbanización; **POR EL SUR:** Lindera con patio
28 general y planta baja de la vivienda diez - C en nueve coma sesenta y tres





SEPTIEMBRE

1 metros; **POR EL ESTE:** lindera con calle dos en once coma cero tres metros;
2 **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior – lateral de la misma vivienda en
3 uno coma ochenta metros. **ÁREA TOTAL:** cuarenta y tres metros cuadrados.
4 **VIVIENDA ONCE – C: PATIO POSTERIOR – LATERAL:** con las siguientes
5 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta de
6 la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda;
7 **POR EL NORTE:** lindera con cerramiento de la urbanización en nueve coma
8 cincuenta y seis metros; **POR EL SUR:** lindera con patio general de la
9 vivienda diez – C en dos coma ochenta y siete metros; **POR EL ESTE:**
10 partiendo del vértice nor-este hacia el Sur en dos coma setenta metros y
11 lindera con patio frontal – lateral de la misma vivienda, desde este punto gira
12 hacia el oeste en seis coma sesenta y tres metros; luego gira hacia el sur en
13 seis coma veinte metros y lindera en sus dos extensiones con planta baja de
14 la misma vivienda, continua hacia el sur en uno coma ochenta metros y
15 lindera con patio frontal – lateral de la misma vivienda; **POR EL OESTE:**
16 lindera con patio posterior – lateral de la vivienda doce – C en nueve coma
17 sesenta y dos metros. **ÁREA TOTAL:** cuarenta y tres coma sesenta y cuatro
18 metros cuadrados; **ÁREA NETA INDIVIDUAL:** ciento ochenta y seis coma
19 sesenta y cuatro metros cuadrados. **SUPERFICIE GENERAL DEL**
20 **TERRENO:** ciento veintinueve coma cero cinco metros cuadrados. **ÁREA**
21 **CONSTRUIDA:** cien metros cuadrados; **ALÍCUOTA:** cero coma cinco cuatro
22 dos por ciento; **ALÍCUOTA PB + PA:** cero coma dos nueve cero cinco por
23 ciento; **ÁREA COMAN PLANTA BAJA:** cero coma cero cero metros
24 cuadrados; **ÁREA DE TERRENO:** ciento veinticuatro coma diecinueve metros
25 cuadrados; **ÁREA TOTAL:** ciento ochenta y seis coma sesenta y cuatro
26 metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando
27 hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por
28 **LA PARTE DEUDORA** para con el **BISS**. Adicionalmente **LA PARTE**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000109173



1 **DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria
2 no sea levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA** mantuviere
3 algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE**
4 **SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar
5 en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no
6 haya cancelado la totalidad de la deuda para con el **BIESS. TERCERA:**
7 **ACEPTACIÓN.- EL BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca
8 abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA:**
9 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria
10 y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida
11 de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda
12 gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las
13 obligaciones contraídas en el **BIESS** y hasta que **EL BANCO** proceda con la
14 cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante
15 el presente instrumento. Por consiguiente **LA PARTE DEUDORA**, no podrá
16 enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o
17 derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de **EL**
18 **BIESS**, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue
19 solicitado. De contravenir lo señalado, **EL BIESS** podrá dar por vencido el
20 plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa
21 ocurriere, **EL BANCO** queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir
22 con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de
23 **LA PARTE DEUDORA** estuvieren pendientes de pago en ese momento y a
24 demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales
25 obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un
26 Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal
27 vigente, **LA PARTE DEUDORA** no podrá entregar en Arrendamiento el bien
28 que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto.





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

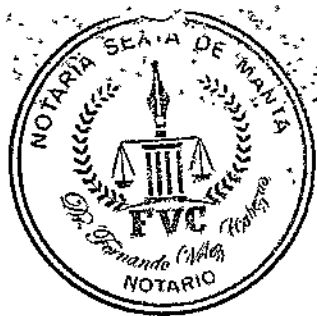
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000109174



1 cargo de la **PARTE DEUDORA**. Si **LA PARTE DEUDORA** no diere las
2 facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a
3 Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de
4 la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate
5 del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE**
6 **DEUDORA**, expresamente declara y acepta que el **BIESS** podrá ceder en
7 cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos
8 amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor
9 de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las
10 cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual **LA PARTE DEUDORA**
11 será debidamente notificada por parte del **BIESS**; y, por este simple aviso
12 del **BIESS**, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición
13 alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione
14 en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los
15 respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas
16 en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo
17 anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara expresamente que **EL BANCO**
18 podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos
19 amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo
20 dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la
21 norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o
22 créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al
23 amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de
24 aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales
25 derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de
26 titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad
27 adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre
28 tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO**, aún





1 cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás
2 obligaciones que hubieren contraído **LA PARTE DEUDORA**, podrá dar por
3 vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de
4 todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y
5 honorarios del perito avaluador y del abogado, ejerciendo la acción real
6 hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si **LA PARTE**
7 **DEUDORA** cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o
8 cuota, a favor de **EL BANCO**; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere
9 enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado,
10 embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la **PARTE DEUDORA** o
11 por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si **LA PARTE**
12 **DEUDORA** deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan
13 para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto
14 Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de **LA PARTE**
15 **DEUDORA** juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si
16 **LA PARTE DEUDORA** dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de
17 los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier
18 bien en él que sea el propietario. f) Si **LA PARTE DEUDORA** dejare de
19 mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas
20 condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de **EL BANCO**;
21 g) Si se promoviere contra **LA PARTE DEUDORA** acción resolutoria,
22 reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o
23 si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como
24 consecuencia la transferencia de dominio; h) Si **LA PARTE DEUDORA** no
25 cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra
26 ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE**
27 **DEUDORA**, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal
28 que pudiese afectar su patrimonio; j) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le



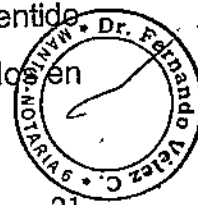
NOTARIA SEXTA DE MANTA

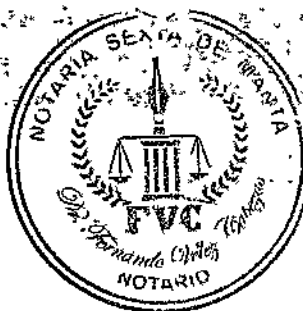
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000109175



1 instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas o
2 demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que ya
3 **LA PARTE DEUDORA** se le sigan acciones penales relacionadas con la
4 producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias
5 ilegales o ilícitas; l) Si a **LA PARTE DEUDORA** se le comprobaré que el
6 importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la
7 solicitud del crédito; m) Si **EL BIESS** comprobare que existe falsedad en los
8 datos suministrados por **LA PARTE DEUDORA** y que sirvieron para la
9 concesión del préstamo n) Si no se contratase el seguro sobre el bien
10 hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la **PARTE**
11 **DEUDORA** mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o
12 jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del
13 **BANCO** ponga en peligro su(s) crédito(s) y; p) En caso de que La **PARTE**
14 **DEUDORA** destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto
15 al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por **EL BANCO**. q)
16 En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los
17 derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos
18 contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento.
19 Por mutuo acuerdo tanto **EL BIESS** como **LA PARTE DEUDORA**, acuerdan
20 en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la
21 obligación de plazo vencido por parte de **EL BIESS** y exigir de esta manera
22 el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola
23 afirmación que el **BIESS**, hiciere en la demanda y los archivos contables con
24 los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA**
25 renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado **EL**
26 **BANCO** y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de
27 plazo vencido. La sola afirmación de **EL BANCO** en la demanda, en el sentido
28 de que **LA PARTE DEUDORA** ha incurrido en uno de los casos señalados en





751610003

1 la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados
2 en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta
3 constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el
4 plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan
5 todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA**, mantuviere
6 a favor del **BIESS**, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos
7 judiciales y extrajudiciales. El **BIESS**, podrá cuantas veces crea conveniente
8 y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes
9 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o
10 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por
11 cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido
12 en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**, los
13 créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de
14 Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las
15 seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos,
16 ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito.
17 La **PARTE DEUDORA** por su cuenta podrá contratar con la compañía de
18 seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el
19 Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los
20 inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas
21 por la **PARTE DEUDORA**. Del mismo modo deberá contratar un seguro de
22 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores,
23 desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del
24 crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por **EL**
25 **BANCO**, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en
26 tal sentido, **EL BANCO** se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas,
27 en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o
28 resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000109176



1 seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real
2 comercial del inmueble, por el tiempo que **EL BANCO** determine y serán
3 activados inmediatamente después del desembolso materia del presente
4 contrato. La **PARTE DEUDORA** autoriza para que la póliza de seguro se
5 emita a la orden de **EL BANCO** y además para que en caso de siniestro se
6 abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor
7 que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza,
8 todos los riesgos serán de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna
9 responsabilidad tendrá **EL BANCO**. Por otro lado, en caso de que la **PARTE**
10 **DEUDORA** no haya contratado por su cuenta las pólizas antes
11 citadas, autoriza expresamente a **EL BANCO** para que en su nombre y cargo
12 contrate con la compañía de seguros que **EL BANCO** elija, un seguro contra
13 incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se
14 hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE**
15 **DEUDORA**. La **PARTE DEUDORA** autoriza del mismo modo al **BIESS** para
16 que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un
17 seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los)
18 deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la
19 finalización del crédito. En ambos casos, el **BIESS** actuará únicamente como
20 agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los)
21 deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas
22 que se contraten; sin embargo, si **EL BANCO** contratase el seguro y hubiese
23 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA**
24 **PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**. **DÉCIMO**
25 **SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE**
26 **DEUDORA** declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca
27 se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de
28 dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias





251091000

de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este
2 instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se
3 constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por
4 el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. **LA PARTE DEUDORA**
5 autoriza expresamente a **EL BANCO** para que obtenga de cualquier fuente de
6 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e
7 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)
8 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre
9 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos
10 personales. De igual manera **LA PARTE DEUDORA** declara que el(los)
11 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
12 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de
13 cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso que de a dichos fondos. De
14 igual forma, **EL BANCO** queda expresamente autorizado para que pueda
15 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,
16 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o
17 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **LA PARTE**
18 **DEUDORA** declara expresamente que exime al **BIESS** de cualquier
19 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del
20 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los
21 impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e
22 inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de
23 la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de **LA PARTE**
24 **DEUDORA**, así como también todos los gastos e impuestos que se
25 ocasionarán por los diversos contratos y créditos que se les otorguen,
26 amparados con esta hipoteca. Si el **BANCO** creyere conveniente o si se viere
27 en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la
28 **PARTE DEUDORA** autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas

NOTARIO

0000109177

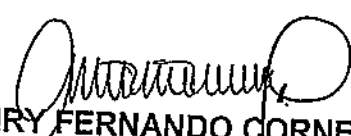


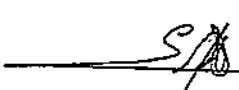
1 en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios
2 efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de
3 crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE**
4 **DEUDORA** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** para que éste
5 directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el
6 presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,
7 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,
8 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.
9 **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que
10 demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el
11 pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la
12 Propiedad son de cuenta de **LA PARTE DEUDORA**. Estos gastos, a petición
13 de **LA PARTE DEUDORA** son financiados por el **BIESS** y se suman al valor
14 del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de **EL BANCO**, la
15 contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de
16 incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA:**
17 **DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.-** Para los efectos contenidos en el presente
18 documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces
19 competentes de esta ciudad o de la que elija **EL BANCO**. La ejecución,
20 embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de
21 las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser
22 ejercidas y cobradas a elección de **EL BANCO**, ejerciendo la jurisdicción
23 coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces
24 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación
25 vigente, el Bancó del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la
26 jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor,
27 por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con
28 sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto





1 Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las
2 disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO**
3 **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se
4 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en
5 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se
6 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez
7 de este instrumento.”(HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes
8 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el doctor
9 DOCTOR CESAR PALMA ALCÍVAR, Abogado con matrícula profesional
10 número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del
11 Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura
12 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a
13 los comparecientes por mí la Notaria se ratifican y firman conmigo, e idónea,
14 en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de
15 todo lo cual doy fe.-

16
17
18
19
20 
21 **ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**
22 **JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y**
23 **APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**
24 **C.C. NRO. 131225433-5**

25
26 
27 **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**

28 **C.C. NRO. 0960658359**



0000109178



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

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

Nº 096065835-9

Venezuela

ICN 15 01 416 28

INSTRUCCIÓN INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMI. POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SLEIMAN SIMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2016-04-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-04-08

E244314422

[Firma]
DIRECTOR GENERAL

[Firma]
FIRMA DEL CEDULADO

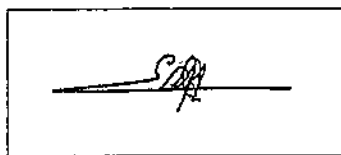
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta,

11 DIC 2017

Dr. Fernando Velez Cubegas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/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: 8 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2017

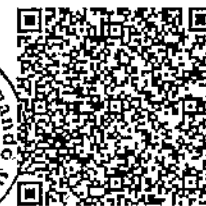
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-076-82849



170-076-82849

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



0000109179

Concedido



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130852752-0



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA MOLINA
SUSANA GABRIELA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-01-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO



Compuvector

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MENDOZA HOLGUIN WALTER ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MOLINA SANTOS RONDA MARINELA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN SANTO DOMINGO 2015-12-03
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-12-03

V4344V4222



000330700

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

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

Manta,

11 DIC 2017

Dr. Fernando Varez C.
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



003
JUNTA N°

003-130
NÚMERO

1308527520
CÉDULA

MENDOZA MOLINA SUSANA GABRIELA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ZONA 3





Susana Holguín

071001000

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308527520

Nombres del ciudadano: MENDOZA MOLINA SUSANA GABRIELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE ENERO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MENDOZA HOLGUIN WALTER ALBERTO

Nombres de la madre: MOLINA SANTOS RÓNDIA MARINELA

Fecha de expedición: 3 DE DICIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 8 DE DICIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 171-076-43107



171-076-43107

[Firma manuscrita]

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



0000109180



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

131225433-5

CIUDADANÍA
CORNEJO CEDENO
HENRY FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
ELOY ALFARO
FECHA DE NACIMIENTO 1967-07-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
HOMBRE
SOLTERO

PROFESION SUPERIOR INGENIERO
CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO
CORNEJO ACOSTA GLORIA FLOREDA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO
2017-05-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-05-17

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
7 DE JUNIO 2017

022 022-314 1312254335
MANABI
CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO
APellidos y Nombres
MANABI
CHONE
CHONE
PARROQUIA



CIUDADANA (O).

ESTE DOCUMENTO ACRREDITA QUE US'ED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO S' HVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

Manta,

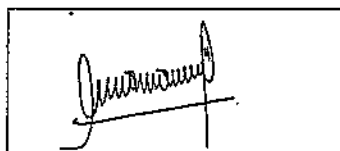
11 DIC 2017

Dr. Fernando Velez Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





EXPEDIENTE



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 8 DE DICIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 178-076-23889



178-076-23889

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



0000109181



20161701077P04766



Factura: 001-001-000016969

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



Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
NTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Entidad	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647000	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
CACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
SINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES: A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO							
NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

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

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



OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647000	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARIA SEPTUAGESIMA-SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



0000109182

Manuel Abdon Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del Cantón Quito



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4 7 6 6

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16

17

CT

18

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

19

día JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS

20

MIL DIECISEIS, ante mí, Manuel Abdon Pérez Acuña, Notario

21

Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,

22

comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

23

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

24

SOCIAL debidamente representado por el señor Ingeniero

25

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS de estado civil divorciado,

26

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

27

conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.

28

El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,





1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
4 Identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema
Nacional de Identificación, Ciudadana; cuyos documentos emitidos, y
las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a
la presente como habilitantes; advertido que fue el compareciente de
los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento
comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita
e elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega
cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR

NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Ingeniero
ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, mayor de edad, de
nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad
de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los
documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
delante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) El Banco del Instituto
Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública
creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la
administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de
eficiencia y de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley
constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar
servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto
Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero HENRY



0000109183

1 FERNANDO CORNEJO CEDENO ha sido nombrado Jefe de Oficina
2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de
3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de
4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos
5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para
6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos
7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados
8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.

9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el
10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de
11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho
13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO
14 CEDENO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos
15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina
16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS
20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en
22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de
23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos
25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y
26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal público o
27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria
28 o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del





1 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también
4 cualquier documento público o privado relacionado con la
adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de
cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro
de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la
transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado
total o parcialmente únicamente, previa autorización expresa y
escrita del representante legal del MANDANTE. CUARTA:

REVOCATORIA.- Este poder se entenderá automáticamente
revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de
revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por
cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial
de Asesoría del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL
MANDANTE. QUINTA: CUANTÍA.- El presente mandato dada su
naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá
cumplir las formalidades de estilo necesarias para la plena validez
de este instrumento." - (HASTA AQUÍ LA MINUTA) El

señor Notario ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra
firmada por la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula
profesional número diecisiete guión dos mil cinco guión
cientos setenta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de
Ecuador. Para el otorgamiento de la presente escritura, se
cumplieron los preceptos legales del caso, y leída que le fue al



000109184



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

4.

5

6

7

8

9

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

c.c. 1706893276



10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña,

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ,

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: _____

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008

Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO

Nombres de la madre: ROJAS ORFA

Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya-Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO

TROYA FUERTES

Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT

Reason: Firma Electrónica

Location: Ecuador

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



16-1C-17479-da13ce417



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



0000109185

QUITO

Av. Amazonas N35-181 y Japón

Tel.: (593) 2 397 0500

GUAYAQUIL

Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Cárbo

Tel.: (593) 4 232 0840

www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

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

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

Richard Espinosa Guzmán, B.A
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
GERENTE GENERAL BIESS

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

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

Ab. Francisco J. Torres Gavarras
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIO PUBLICO MARIA SEXTA DE MANA
Es FIEL COPIA de lo copiado
que en...
devuelta al...

Quito

Ab. Mariana Acuña
NOTARIO PUBLICO MARIA SEXTA DE MANA

29 SEP 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIO PUBLICO MARIA SEXTA DE MANA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PRÁCTICA / DOCTRINA
INGENIERO COMERCIAL

APellidos y Nombres del Padre
PAZMIÑO EDUARDO

Apellidos y Nombres de la Madre
ROJAS ORFA

Lugar y Fecha de Expedición
QUITO

2012-07-05

Fecha de Expiración
2022-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

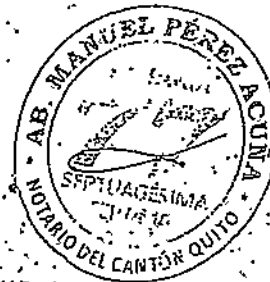
2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05

2012-07-05



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA DE

CIUDADANÍA

PAZMIÑO ROJAS

ALEJANDRO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO

PIEDRAHITA

QUITO

GOBERNADOR

FECHA DE NACIMIENTO 1967-08-06

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

170689327-6

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES SECCIONALES 2016-2017
034
034-0153
1706893276
NÚMERO DE CERTIFICADO
CÉDULA
PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
PROVINCIA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
QUITO
ZONA
LA PRESIDENCIA DE LA VOTO

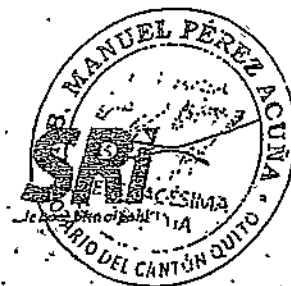
NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de
la Ley Notarial doy fe que la CORIA que antecede es igual a los
documentos que en -01- fojas útiles me presentaron ante mí.

Quito, 29 de SET 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



0000109186

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

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

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 **ABIERTOS:** 15
JURISDICCION: 1 ZONA 91 PICHINCHA **CERRADOS:** 1



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

Página 1 de 7

RIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
vdo. con la actual, prevista en el numeral 5 del Art. 11 de
Integral de la que la COPIA que anexa es igual a los
que se en la que la COPIA que anexa es igual a los

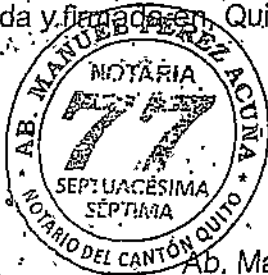
29 SET 2015

www.SRI.gob

1b. Manuel Pérez Acuña
IO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



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



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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

0000109187

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768158470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO
BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: N35-181 Intersección: JAPON Edificio:
OGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Telefono Trabajo: 022397500 Celular:
105 Web: WWW.BLESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:
S/N

SOLICITUDES TRIBUTARIAS

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
16 ZONA 91 PICHINCHA	15 1	

SOLICITUDES



IMRUC2016000598482
9/06/2016 11:26:42 AM

Es copia de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... 02/06/2017

Manta:

11-01-2017

Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



861101000

ESPACIO
EN
BLANCC



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



En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, celebrada a los veintitrés días del mes de diciembre del año 2016 a las 18:30 horas, se reúnen todos los COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA en las inmediaciones de la URBANIZACION SANTA MARIA de esta ciudad de Manta, representada por la Señor Simón Elías Sleiman Kheir tal como lo acredita el nombramiento que se adjunta a esta acta.

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

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

El Presidente de la Junta manifiesta que pone a consideración la reelección como administradora y representante legal de la URBANIZACION SANTA MARIA a la Señora Ruth González 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 González 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.




Elías Sleiman Kheir
Cedula # 096065835-9
Copropietario


Sra. Verónica Mendoza
Secretario.Ad-Hoc

0000109189



Manta; Diciembre 23 de 2016

Sra. Ruth González Odreman
Ciudad.-



De mis consideraciones

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

Ruth González Odreman
Cedula# 096119596-3

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de 02.....fojas
es compulsada de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta.....23-11-2016.....

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Factura: 001-002-000015138



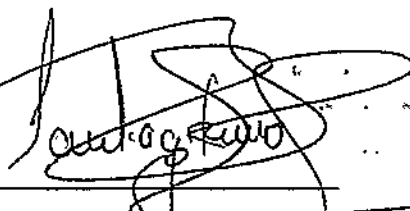
20171308001D00036

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D00036

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


RUTH GONZALEZ ODREMAN
CÉDULA: 0961195963




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





Factura: 002-002-000016165

0000109190



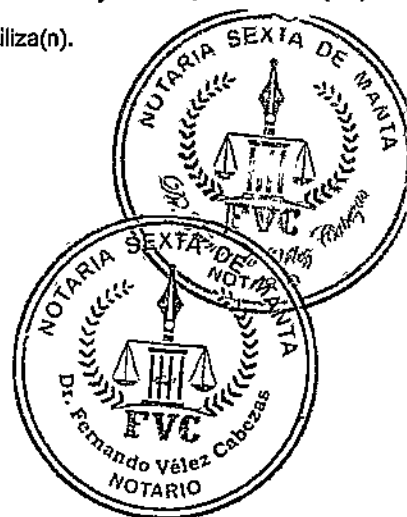
20171308006C03923

COPIA DE COMPULSA N° 20171308006C03923

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) compulsada del documento ACTA DE JUNTA Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DE LA URBANIZACION SANTA MARIA que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 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 23 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (10:35).

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





ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO

0000109191

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE IDENTIDAD EXT
N. 096065835-9

APellidos y Nombres: SLEIMAN MOEIR SIMON ELIAS
Lugar de nacimiento: Venezuela
Fecha de nacimiento: 1974-05-02
Nacionalidad: VENEZOLANA
Sexo: M
Estado civil: SOLTERO



INSTRUCCION: PROFESION/OCCUPACION
INICIAL: LAS PERMITFOR LA LEY

APellidos y Nombres del Padre: SLEIMAN SIMON
APellidos y Nombres de la Madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE
Lugar y Fecha de expedicion: GUAYACUL 2016-04-08
Fecha de expiracion: 2026-04-08

224434422



11 10010000

ESPACIO
EN
BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEBULACION

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT. N° 096119596-3

APellidos y Nombres: GONZALEZ ODREMAN RUTH
LUGAR DE NACIMIENTO: Venezuela
FECHA DE NACIMIENTO: 1970-11-21
NACIONALIDAD: VENEZOLANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: SOLTERO




000109192

INSTRUCCION INICIAL

PROFESION / OCUPACION: LAS FERRINOR LALLEY

APellidos y Nombres del Padre: GONZALEZ DIAZ DOMINGO GUZMAN

APellidos y Nombres de la Madre: CORREA DE GONZALEZ GRACIELA

LUGAR y FECHA DE EXPEDICION: GUAYAQUIL 2016-12-05

FECHA DE EXPIRACION: 2026-12-05

Tratado Otorgado



ESPACIO
EN
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

000109193



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
41185

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17025142, certificado hasta el día de hoy 05/12/2017 16:31:09, la Ficha Registral Número 41185.

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: viernes, 12 de julio de 2013

Parroquia: ELOY ALFARO

Superficie del Bien:

Información Municipal:

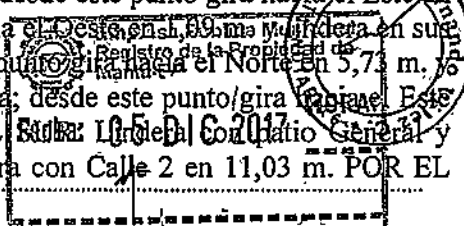
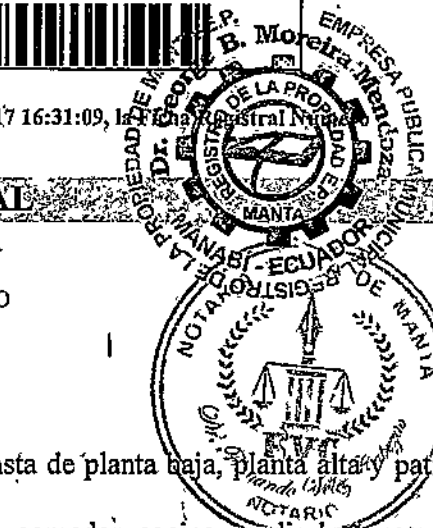
Dirección del Bien: VIVIENDA 11-C: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 11-C: DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.-Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:

VIVIENDA 11-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 Posterior- Lateral de la misma vivienda 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 continúa hacia el Oeste en 2,92 m. y lindera en sus cuatro extensiones con patio Frontal-Lateral 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 Frontal- Lateral de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con Patio Frontal- Lateral de la misma vivienda en 6,20 m. AREA TOTAL: 42,41 m2.

VIVIENDA 11-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 patios Frontal y Posterior de la misma vivienda de la misma vivienda 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 continúa en dirección Oeste en 4,42 m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia patios Frontal y Posterior 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 Frontal- Lateral 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 Posterior- Lateral de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59 m2. VIVIENDA 11-C; PATIO FRONTAL- LATERAL: 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 2,92 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continúa hacia el Este en 0,05 m; luego 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; luego gira hacia el Oeste en 1,89 m; lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la misma vivienda; desde último punto gira hacia el Norte en 5,73 m. y lindera con planta baja y patio Posterior- Lateral de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 3,02 m. y lindera con Cerramiento de la Urbanización. POR EL SUR: Lindera con patio General y Planta Baja de la Vivienda 10- C en 9,63 m. POR EL ESTE: Lindera con Calle 2 en 11,03 m. POR EL





OESTE Lindera con Patio Posterior- Lateral de la misma Vivienda en 1,80 m. ÁREA TOTAL: 43,00 m2. VIVIENDA 11-C: PATIO POSTERIOR- LATERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Cerramiento de la Urbanización en 9,56 m. POR EL SUR: Lindera con Patio General de la Vivienda 10-C en 2,87 m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,70 m. y lindera con Patio Frontal- Lateral de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,63 m; luego gira hacia el Sur en 6,20 m. y lindera en sus dos extensiones con planta baja de la misma vivienda; continua hacia el Sur en 1,80 m. y lindera con Patio Frontal- Lateral de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con Patio Posterior- Lateral de la vivienda 12-C en 9,62 m. ÁREA TOTAL: 43,64m2. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 186,64. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 129,05 ÁREA CONSTRUIDA. 100,00 ALICUOTA: 0,542% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,2905 ÁREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 ÁREA DE TERRENO: 124,19m2 ÁREA TOTAL: 186,64m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2728	21/sep/2009	45.046	45.060
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	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	COMPRAVENTA 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: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:45.060

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

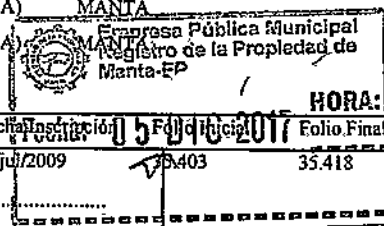
Terreno en el Sector Nueva Esperanza Tramo numero dos de la Via a Circunvalacion de la Parroquia Eloy Alfaro de Canton Manta. con una Sup.total de 23.103,28m2 .El Señor Enrique Amado Bermeo Giler, por su propios derecho y además como Apoderado de su Esposa Sra. MARTHA ELENA VELEZ BERMEQ.

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 BERMEQ 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





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

0000109194



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibió un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a 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 Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir, para la implementación del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procuraduría Sindica Municipal emite criterio jurídico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es procedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vías interiores y demás servicios de infraestructura, garantía 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	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306954722	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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2012

Fecha Resolución:

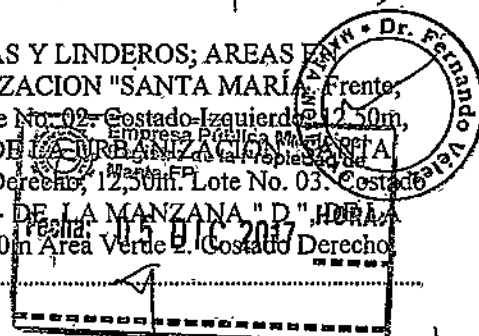
a.- Observaciones:

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



Folio Inicial: 48.744

Folio Final: 48.757





12,50m Lote No. 01 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,34m². AREA COMUNAL 1.- Frente; 89,57m - calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m - 9,07 m - 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. Atras; 19,155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área Comunal 3.- Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m². AREA COMUNAL 3.- Frente; 5,30m - calle 1. Atras; 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. Atras, 6,45m +10,54m +15,12m +8,40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m +12,89m +18,09m - Área verde 3. Área Total; 728,69m². 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. Atras, (en línea curva) 26,80 m +26,80m + 7,40m +7,40m +25,50m +25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1,637,64m². AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2.- ATRAS: 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9,85m Área de protección. Costado Derecho: 8,20m+ (en línea curva) 12,89m+18,09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016,97M².

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

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

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

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

[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: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:353

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

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

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

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

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

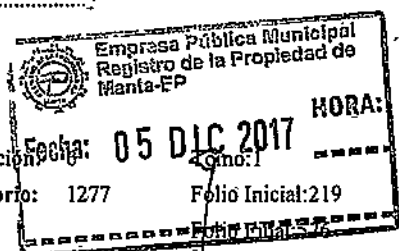
Inscrito el: lunes, 18 de febrero de 2013

Número de Inscripción: 1277 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1277 Folio Inicial:219

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA





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

0000109195



Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[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: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 133
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de noviembre de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

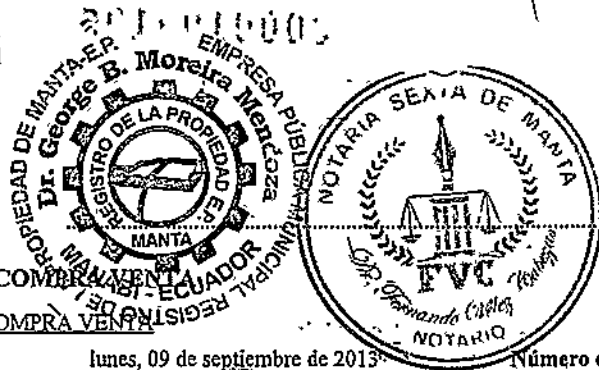
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

Fecha: 05 DIC 2017 HORA:
MANTA Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Registro de: **COMPRAVENTA**

[7 / 9] **COMPRAVENTA**

Inscrito el: lunes, 09 de septiembre de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

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	800000000045629	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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

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 ENAJENAR Viviendas 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	800000000000023	BANCO COMERCIAL DE MANABI		MANTA	
DEUDOR PRINCIPAL	800000000073019	COMPANIA 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	

Fecha: 05 DIC 2017



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

000109196



Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 25 de octubre de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

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 ENAJENAR Viviendas 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	800000000031073	BANCO COMERCIAL DE MANABI		MANTA	
HIPOTECARIO		SOCIEDAD ANONIMA			
DEUDOR	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRÁ 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 : 16:31:10 del martes, 05 de diciembre de 2017

A petición de: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137170

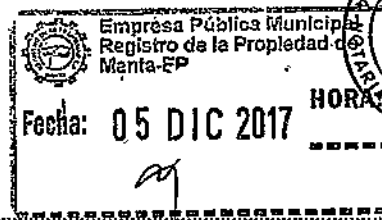
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



Este Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emittera un gravamen.

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



8 1901090.

ESPACIO
EN
BLANCO

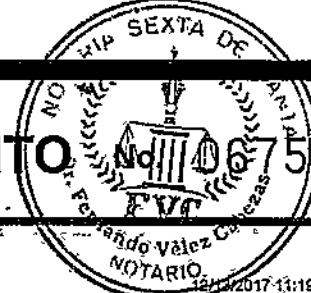
0000109197



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

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 0675638



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTÍA ANTERIORES IGUAL AL AVALUO ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO.	3-26-28-20-002	124,19	63826,62	306330	675638

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
098065835001	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB. SANTA MARIA MZ. 01 LT 05 VIV. 11-C (PB+PATIO+PA)	Impuesto principal	638,27
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	191,48
			TOTAL A PAGAR	829,75
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1308527520	MENDOZA MOLINA SUSANA GABRIELA	NA	829,75	
			SALDO	0,00

EMISION: 12/13/2017 11:19 DELIA ESTEFANIA MACIAS SANTOS

O SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000054978

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: URB. SANTA MARIA MZ- C LT 06 VIV. 11-C

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 22/11/2017 11:14:58

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCION

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 20 de febrero de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 117642



**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

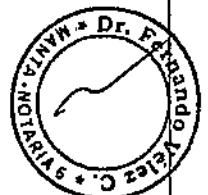
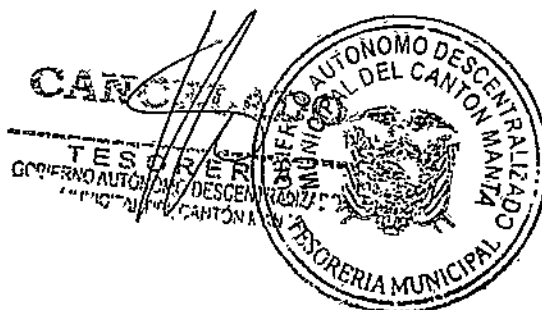
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 21 NOVIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

3262820002: URB. SANTA MARIA MZ- C LT 06 VIV.11-C (PB+PATIO+PA)

Manta, veinte y uno de noviembre del dos mil diecisiete





INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 22-11-2017

Nº CONTROL: 0062709

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

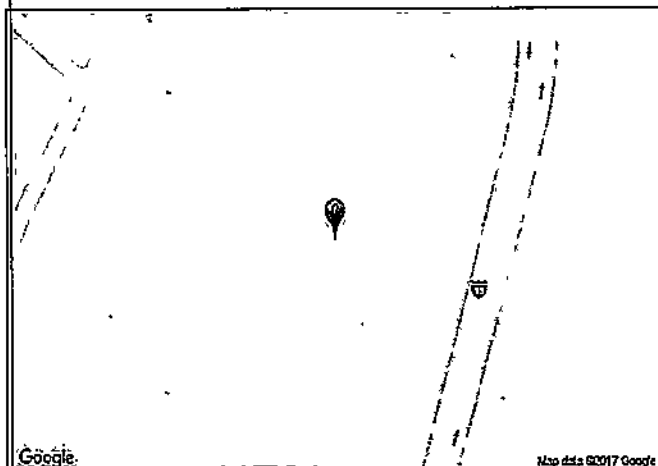
URB. SANTA MARIA MZ- C LT 06 VIV. II- C (PB+PATIO+PA)

3262820002

ELOY ALFARO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0062709

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)

FRENTE: -
ATRÁS: -
C. IZQUIERDO: -
DERECHO: -
ÁREA TOTAL: 124,19 m²

Arg. Jovenal Zambrano Orejuela

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.

"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 presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

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

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



3262820002YNI

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



(W)



Nº 088713

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ~~URBANO~~ en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ~~SOLAR Y CONSTRUCCION~~ perteneciente a SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS ubicada URB. SANTA MARIA MZ C LT 06 VIV. 11 C (PB+PATIO+PA) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$63826.62 SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTI SEIS DOLARES 62/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: Jose Zambrano

20 DE NOVIEMBRE DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

Fecha: 20 de Noviembre de 2017

Nº CERTIFICACIÓN: 0000147351

Nº ELECTRONICO : 53669



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 0147351
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-26-28-20-002

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ- CLT 06 VIV.11-C (PB+PATIO+PA)

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 124.19

PROPIETARIOS

Documento de Identidad

096065835001

Propietario

SLEIMAN KHEIR-SIMON ELIAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2235.42

CONSTRUCCIÓN: 61591.2

AVALÚO TOTAL: 63826.62

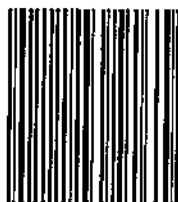
SON: SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VENTISEIS DÓLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS

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

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



Impreso por Reyes Montalvan, 2017-11-20 10:05:38.



0000147351



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad Q

0000109200



Manta, Noviembre 25 2017

CERTIFICADO DE EXPENSAS

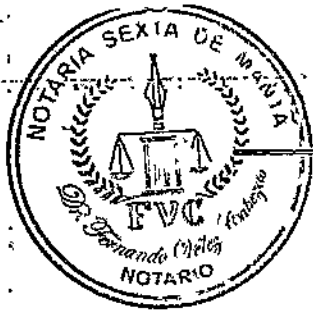
Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 11 de la Manzana C, la cual se encuentra al día en todos los pagos de alícuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Diciembre de 2017.

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

Atentamente

Ruth Gonzalez Odreman





URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

REGLAMENTO INTERNO CONSIDERANDO:

Que, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria Cuarta del cantón Manta el 11 de octubre de 2010, e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir adquirieron un terreno de 23.103,28m² 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



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes

Simón Elías Sleiman Kheir

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

2-19

MANZANA E:

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





MANZANA F:

Lote No. 01: Viviendas 01, 02 y 03

Lote No. 02: Viviendas 04 y 05

Lote No. 03: Viviendas 06 y 07

Lote No. 04: Viviendas 08 y 09

Lote No. 05: Viviendas 10 y 11

CAPITULO I

DISPOSICIONES y PRINCIPIOS GENERALES.

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

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

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

220



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

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

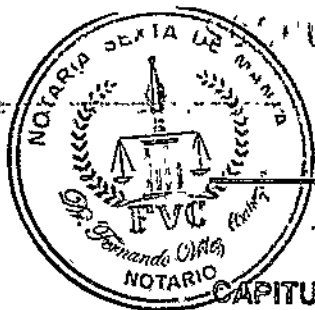


Art. 5.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO.- El proyecto que rige para el presente REGLAMENTO INTERNO corresponde para 88 unidades de viviendas de dos plantas, conteniendo patios particulares de la Urbanización Santa María, siendo 58 de características individual y 30 de carácter dúplex, distribuidas acorde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

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

324





URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

222

9

CAPITULO II
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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

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



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes

Simón Elías Sleiman Kheir

- 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, ANTE CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. Son obligaciones de los propietarios, usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

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

223



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

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 título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o servicios comunes.

- k. Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán, en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l. En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración retener los valores que les corresponda pagar.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS y USUARIOS A CUALQUIER 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.



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes

Simón Elías Sleiman Kheir

CAPITULO III DE LOS BIENES COMUNES

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

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.

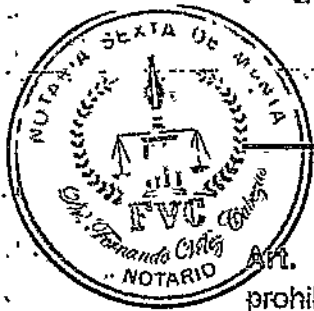
Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor, anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la Urbanización Santa María, y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal.

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.

225



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

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

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

226

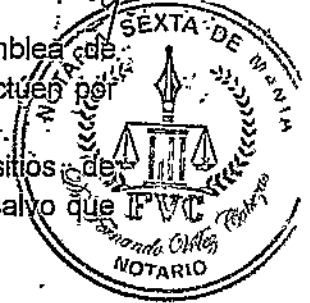


URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes

Simón Elías Sleiman Kheir

- 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

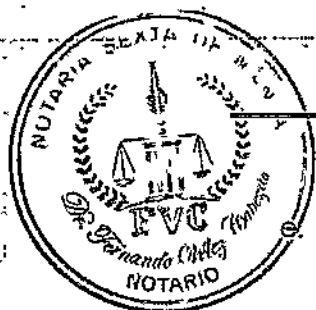
- a. La seguridad de la Urbanización Santa María, esta bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b. Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto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

727



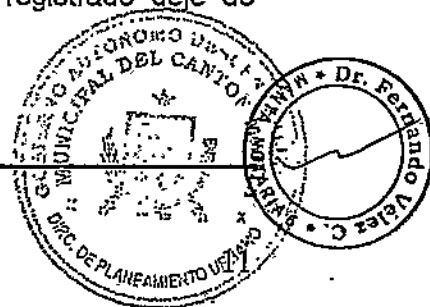
URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleimán Kheir



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

228



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes

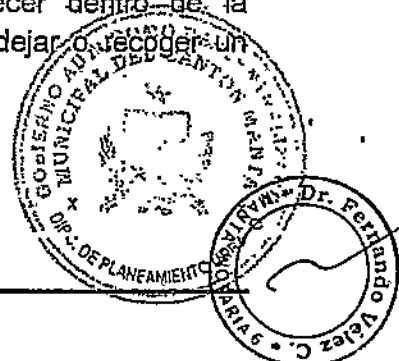
Simón Elías Sleiman Kheir

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

DE LA CIRCULACION

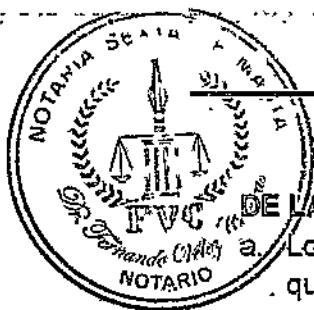
- a. Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b. Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona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

2.29



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Khéir



DE LAS ÁREAS VERDES

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

**CAPITULO IV
DE LAS SANCIONES**

230

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



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes

Simón Elías Sleiman Kheir

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 parques.

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

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

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

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

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

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



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

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

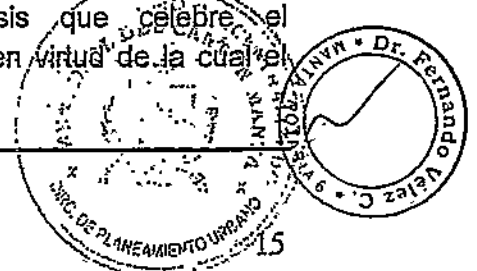
232

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



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes

Simón Elías Sleiman Kheir

adquiriente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente Reglamento Interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la Urbanización, previa celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del Reglamento Interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia.

- i. Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j. Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador de la Urbanización. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k. Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y;
- l. Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su reglamento y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- 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.

2733



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir



CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

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

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

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

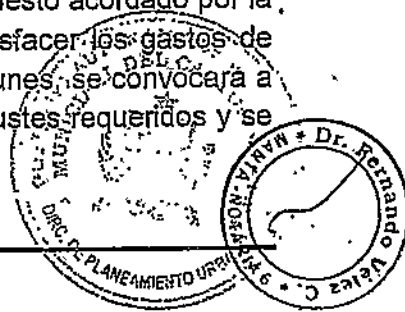
Es obligación de todos los copropietarios de la Urbanización, contribución al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

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

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

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

734



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes

Simón Elías Sleiman Kheir

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 destinarán 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 incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

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

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

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

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



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

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

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

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

La convocatoria se efectuara mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de la reunión, en la que 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.

235



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes

Simón Elías Sleiman Kheir



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

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

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

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

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

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

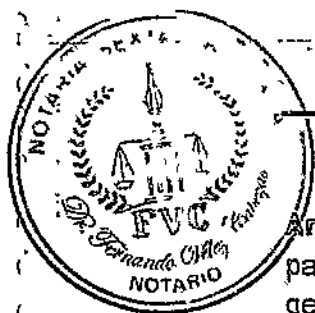
Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

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

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

237





URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Khéir

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.

238



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

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

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

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

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

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



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

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

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

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

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

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

740



- h. Resolver cualquier cuestión inherente a la administración de 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.

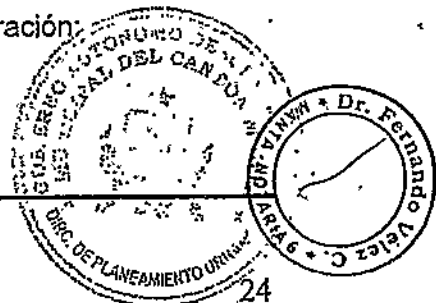
Art. 63.- ATRIBUCIONES y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General:

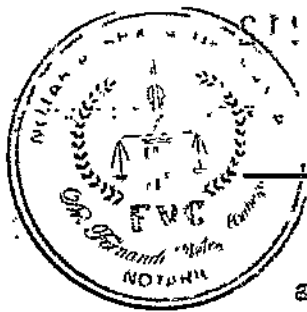
- a. Convocar y presidir las reuniones según corresponda;
- b. Ejercer el voto en las reuniones de la asamblea General y en las del Directorio General y cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo.
- c. En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designara provisionalmente 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:

244





URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muñentes Muñentes
Simón Elías Sleiman Kheir

- 9
- a. Administrar los bienes comunes de la Urbanización, con el mayor celo, eficiencia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
 - b. Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes de la Urbanización y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
 - c. Presentar a la asamblea General o al Directorio General, para que esté 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

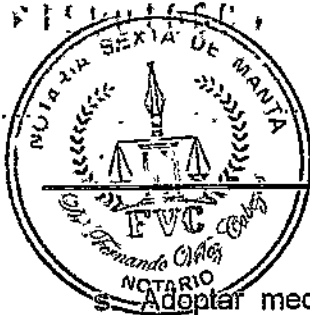
242



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
 Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
 Simón Elías Sleiman Kheir

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

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



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes

Simón Elías Sleiman Kheir

- 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

24



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

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

**CAPITULO X
DE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD**

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

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



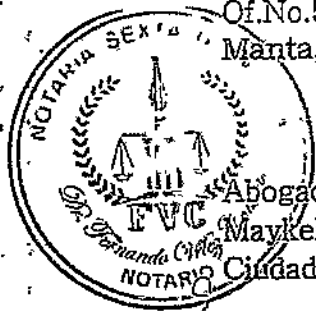
245



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



Of. No. 502-DFS-DAC-GADM.
Manta, Julio 18 de 2012.



Abogado.
Maykel Vélez Z.
Ciudad.-

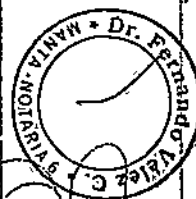
De mi consideración:

Una vez de haber recibido su solicitud, en el sentido que le certifique las claves catastrales, de los predios ubicados en el Cantón Manta, Parroquia Eloy Alfaro, en el Sector Nueva Esperanza, de la Urbanización Santa María, al respecto le informo:

Que, revisando el catastro de predios urbanos en vigencia se constató las claves con sus respectivas manzanas, lotes y dirección, lo cual, detallo a continuación.

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".			
# MANZANA.	CLAVE CATASTRAL.	DIRECCIÓN DEL LOTE.	# DEL LOTE.
A	3262801000	CALLE # 1.	1
A	3262802000	CALLE # 1.	2
A	3262803000	CALLE # 1.	3
A	3262804000	CALLE # 1.	4
A	3262805000	CALLE # 1.	5
A	3262806000	CALLE # 1.	6
B	3262808000	AVE. PRINCIPAL Y CALLE # 1.	1
B	3262809000	CALLE # 1.	2
B	3262810000	CALLE # 1.	3
B	3262811000	CALLE # 1.	4
B	3262812000	CALLE # 1.	5
B	3262813000	CALLE # 1.	6
B	3262814000	AVE. PRINCIPAL Y CALLE # 2.	12
B	3262815000	CALLE # 2.	11
B	3262816000	CALLE # 2.	10
B	3262817000	CALLE # 2.	9
B	3262818000	CALLE # 2.	8
B	3262819000	CALLE # 2.	7

Dirección: Calle 9 y Av 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 538
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec





C	3262820000	CALLE # 2.	6
C	3262821000	CALLE # 2.	5
C	3262822000	CALLE # 2.	4
C	3262823000	CALLE # 2.	3
C	3262824000	CALLE # 2.	2
C	3262825000	AVE. PRINCIPAL, CALLE 2 Y 3	1
C	3262826000	CALLE # 3.	11
C	3262827000	CALLE # 3.	10
C	3262828000	CALLE # 3.	9
C	3262829000	CALLE # 3.	8
C	3262830000	CALLE # 3.	7
D	3262831000	CALLE # 3.	5
D	3262832000	CALLE # 3.	4
D	3262833000	CALLE # 3.	3
D	3262834000	CALLE # 3.	2
D	3262835000	CALLE # 3.	1
E	3262836000	AVE. PRINCIPAL, CALLE 1 Y 2	1
E	3262837000	CALLE # 2.	2
E	3262838000	CALLE # 2.	3
E	3262839000	CALLE # 2.	4
E	3262840000	CALLE # 2.	5
E	3262841000	CALLE # 2.	6
E	3262842000	CALLE # 1.	7
E	3262843000	CALLE # 1.	8
E	3262844000	CALLE # 1.	9
E	3262845000	CALLE # 1.	10
E	3262846000	CALLE # 1.	11
F	3262847000	CALLE # 1 Y AVE. PRINCIPAL.	1
F	3262848000	CALLE # 1.	2
F	3262849000	CALLE # 1.	3
F	3262850000	CALLE # 1.	4
F	3262851000	CALLE # 1.	5

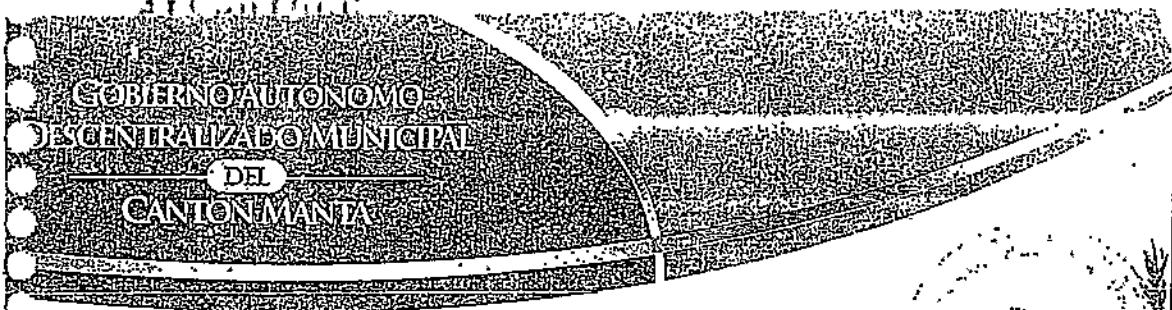
Atentamente,


Arq. Daniel Ferrin Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS

EL PRESENTE DOCUMENTO SE LO EMITE SOLO PARA TRÁMITE JUDICIAL.





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

Señores
Victor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir
Ciudad

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

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

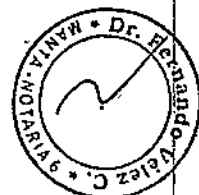
Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

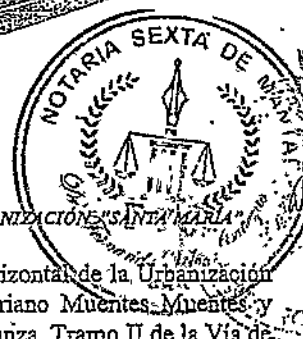


Johannap
Trámite No. 3327

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



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

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

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

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

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

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

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

Lote No. 02 (C. C. No. 3262837000): Viviendas 03 y 04

Lote No. 03 (C. C. No. 3262838000): Viviendas 05 y 06

Lote No. 04 (C. C. No. 3262839000): Viviendas 07 y 08

Lote No. 05 (C. C. No. 3262840000): Viviendas 09 y 10

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

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

Lote No. 08 (C. C. No. 3262843000): Viviendas 15 y 16

Lote No. 09 (C. C. No. 3262844000): Viviendas 17 y 18

Lote No. 10 (C. C. No. 3262845000): Viviendas 19 y 20

Lote No. 11 (C. C. No. 3262846000): Viviendas 21 y 22

4/5

MANZANA F:

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

Lote No. 02 (C. C. No. 3262848000): Viviendas 04 y 05

Lote No. 03 (C. C. No. 3262849000): Viviendas 06 y 07

Lote No. 04 (C. C. No. 3262850000): Viviendas 08 y 09

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

REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS	
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:	BDESA blanca tipo económico

Dirección: Calle 9 y Av. 4

Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558

Fax: 2611 714

Casilla: 13-05-4832

E-mail: gadmc@manta.gub.ec

Web: www.manta.gub.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANA



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

AREA TOTAL: 315,20m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 343,10m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 210,70m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 325,90m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 333,60m²

MANZANA C:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m²

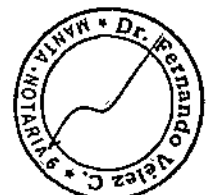
TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

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

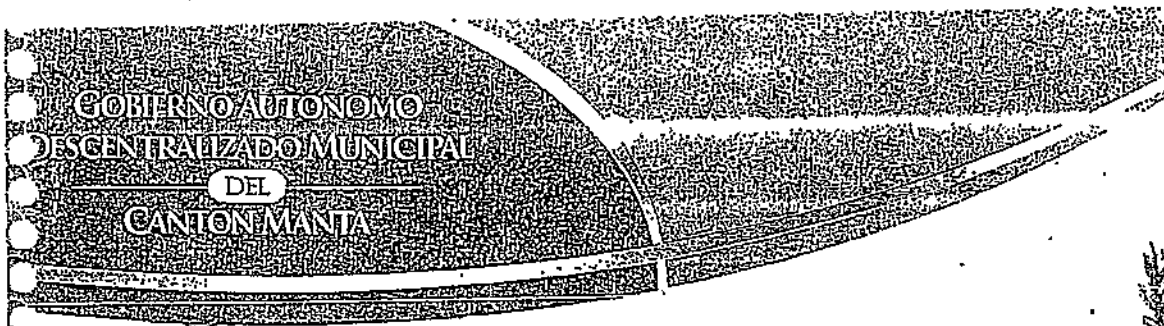
AREA TOTAL: 514,08m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²



71501990



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

AREA TOTAL DE TERRENO: 202,36m²
TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 301,54m²
AREA TOTAL: 301,54m²



MANZANA F:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 300,00m²
TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 448,77m²
AREA TOTAL: 448,77m²

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

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

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,54m²
TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 299,72m²
AREA TOTAL: 299,72m²

RESUMEN DE AREAS GENERALES

MANZANA	LOTES	VIVIENDAS	AREAS CONSTRUIDAS		PATIOS
			AREA BAJA m ²	AREA ALTA m ²	
A	1	01 y 02	84,82	115,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	115,18	115,18

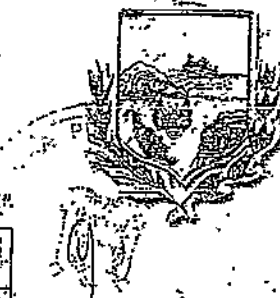


Dirección: Calle 9 y Av.4
teléfonos: 2611 471/2611 479/2611 558
fax: 2611 714
asilla: 13-05-4832
e-mail: gadmc@manta.gob.ec
website: www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA

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

	9	16 y 17	84,82	115,18	115,18
	10	18 y 19	84,82	115,18	115,18
	11	20 y 21	84,82	115,18	115,18
	SUBTOTAL m ²		975,46	1324,57	1406,37
E	1	01 y 02	84,82	99,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	99,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	99,18	115,18
	4	07 y 08	84,82	99,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	99,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	99,18	118,63
	7	13 y 14	84,82	99,18	117,54
	8	15 y 16	84,82	99,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	99,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	99,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	99,18	115,18
	SUBTOTAL m ²		983,02	1090,98	1272,79
F	1	01, 02 y 03	127,23	148,77	172,77
	2	04 y 05	84,82	99,18	115,18
	3	06 y 07	84,82	99,18	115,18
	4	08 y 09	84,82	99,18	115,18
	5	10 y 11	84,82	99,18	115,72
	SUBTOTAL m ²		466,51	545,49	634,03
	TOTAL m ²		1441,99	1865,04	2272,90
	ÁREAS CONSERVADAS (m ²)		18.586,00		



815101000

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

J000109219

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

Susana Gabriela Mendoza Molina

SUSANA GABRIELA MENDOZA MOLINA

C.C. NRO. 1308527520



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a

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



El nota...

ESPACIO
EN
BLANCO

000109220

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

4122

Número de Repertorio:

10058

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 Veinte y seis de Diciembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4122 celebrado entre:

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308527520	MENDOZA MOLINA SUSANA GABRIELA	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3262820002	41185	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 26-dic./2017

Usuario: yessenia_parrales

AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA,

martes, 26 de diciembre de 2017

15000000

15000000

15000000

15000000

15000000

15000000