

0000058907

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: 2237

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4602

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 13 de julio de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 13 de julio de 2018 09:45

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1308654845	MENDOZA QUIROZ MARITZA GENOVA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de junio de 2018

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución:

Afilado 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
3262830001	12/07/2013 0 00 00	41186	169,43m2.	VIVIENDA	Urbano

Línderos Registrales:

VIVIENDA 12-C. DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA. Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:

VIVIENDA 12-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 2,92; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Oeste en 0,05 m, desde este punto hacia el Norte en 1,00 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49 m, y lindera en sus cuatro extensiones con Patio Frontal- Lateral de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con Pato Posterior- Lateral de la misma vivienda en 6,20 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste 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. AREA TOTAL: 42,41 m2.

VIVIENDA 12-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 4,42 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m, desde este punto continua en dirección Oeste en 1,45 m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; luego gira hacia el Oeste en 1,04 m, y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia Patios Frontal y Posterior de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,88 m, desde este punto gira hacia el Este 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. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste en línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,81 m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1,17 m; desde este punto en dirección Sur- Este formando línea curva en 0,84 m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el Frontal- Lateral de la misma vivienda. Área total: 57,59m2.

VIVIENDA 12-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 3,02 m, y lindera con Cerramiento de la Urbanización, desde este punto gira hacia el Sur en 3,64 m, y lindera con patio Posterior- Lateral y planta baja de la misma vivienda; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18m. desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m, desde este punto continua hacia el Este en 2,92 m

Impreso por marcelo_zamora1

Administrador

viernes, 13 de julio de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2237

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4602

Periodo: 2018

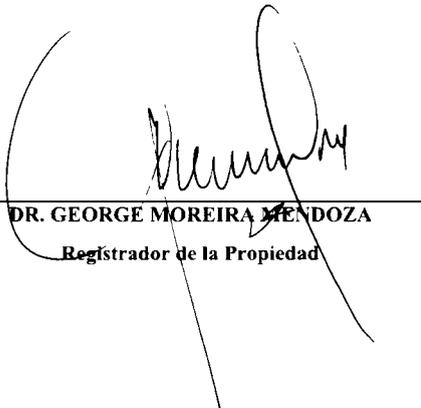
Fecha de Repertorio: viernes, 13 de julio de 2018

y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda POR EL SUR Lindera con patio General y Planta Baja de la Vivienda 13- C en 9,63 m POR EL ESTE: Lindera con Patio Posterior- Lateral de la misma vivienda en 1,80 m. POR EL OESTE: Lindera con la Calle 3 en 8,28m. ÁREA TOTAL: 35,78 m2. VIVIENDA 12-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 13-C en 2,87 m POR EL ESTE. Lindera con Pato Posterior- Lateral de la Vivienda 11-C en 9,62 m POR EL OESTE Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 0,61 m. y lindera con patio Frontal- Lateral de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el Este en 6,63 m y lindera con planta baja de la misma vivienda; luego gira hacia el Sur en 8,00 m. y lindera con planta baja y patio Frontal- latera l de la misma vivienda. AREA TOTAL: 33,65m2. AREA NETA INDIVIDUAL: 169,43. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO. 111,84 AREA CONSTRUIDA. 100,00 ALICUOTA: 0,5181% ALICUOTA% PB. + PA.. 0,3058 AREA COMUN PLANTA BAJA m2 0,00 AREA DE TERRENO: 109,75m2 AREA TOTAL 169,43m2
Dirección del Bien: CONJUNTA HABITACIONAL SANTA MARIA
Superficie del Bien: 169,43m2.
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
CONJUNTA HABITACIONAL SANTA MARIA

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000027945

0000058908



20181308006000423

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000423

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	29 DE JUNIO DEL 2018, (13:29)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MENDOZA QUIROZ MARITZA GENOVA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308654845
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-06-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARITZA MENDOZA QUIROZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308654845

OBSERVACIONES:



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000423

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	29 DE JUNIO DEL 2018, (13:29)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MENDOZA QUIROZ MARITZA GENOVA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308654845
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-06-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARITZA MENDOZA QUIROZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308654845

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 002-002-000027944

0000058909

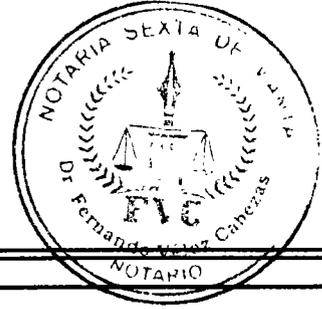


20181308006P02994

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

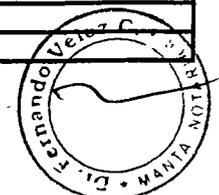
EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P02994						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JUNIO DEL 2018, (13:29)						
OTORGADOS							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA QUIROZ MARITZA GENOVA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308654845	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MAI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20181308006P02994
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JUNIO DEL 2018, (13:29)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO

0000058910



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

-----rio

ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P02994

FACTURA NÚMERO: 002-002-000027944

**COMPRAVENTA
QUE OTORGA
SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**

**A FAVOR DE:
MARITZA GENOVA MENDOZA QUIROZ
CUANTÍA: USD. 70.000,00**

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR Y GRAVAR**

**QUE OTORGA:
MARITZA GENOVA MENDOZA QUIROZ
A FAVOR DE:
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

**CUANTÍA INDETERMINADA
KVA**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes VEINTINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,





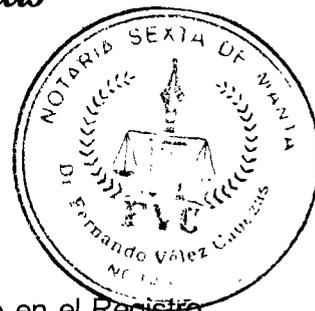
1 comparecen: Por una parte el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**,
2 soltero; y, por otra parte la señora **MARITZA GENOVA MENDOZA QUIROZ**,
3 divorciada; y, por ultimo la señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, en
4 su calidad de Apoderada Especial del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA**
5 **ANONIMA**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como
6 habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, a
7 excepción del señor Simón Sleiman de nacionalidad venezolana, mayores
8 de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a
9 quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de
10 identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego
11 como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una
12 de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**
13 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la
14 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. **"SEÑOR NOTARIO:** En
15 el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que
16 consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**
17 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA**
18 **PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la
19 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor
20 **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, por sus propios y personales derechos, a
21 quien en adelante se lo podrá designar como **"EL VENDEDOR"**; por otra
22 parte, comparece la señora **MARITZA GENOVA MENDOZA QUIROZ**, por sus
23 propios y personales derechos; a quien en adelante se lo podrá designar
24 como **"LA COMPRADORA"**. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Un cuerpo
25 de terreno que está ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía
26 Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una
27 superficie de 23.103,28 metros cuadrados, lote de terreno que fue adquirido
28 mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto de esta ciudad de



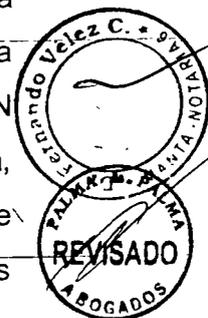
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000058911



1 Manta con fecha once de Octubre del Dos Mil Diez, e inscrito en el Registro
2 de la Propiedad del Cantón Manta con fecha treinta de octubre del año dos mil
3 diez. **b)** Con fecha 30 de noviembre del 2011 se recibió un Oficio número
4 1616-SM-SMC, de fecha noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el
5 Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la
6 clave catastral 3240215000, ubicado. En el sector Nueva Esperanza, Tramo II
7 de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, de
8 propiedad de los señores Víctor Muentes Muentes y Simón Sleiman Kheir
9 para la implementación del Proyecto de Urbanización Santa María, con fecha
10 agosto 22 del 2011, mediante memorando número 635-DL-LRG, la
11 Procuraduría Sindica Municipal emite criterio jurídico favorable al respecto. **c)**
12 Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del
13 Cantón Manta el 12 de diciembre del 2011, e inscrita en el Registro de la
14 Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran
15 protocolizados los planos de la Urbanización Santa María. **d)** Mediante
16 Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el
17 02 de abril del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
18 Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran protocolizado el Acta de
19 entrega de áreas Verdes y Áreas de Garantías de la Urbanización Santa
20 María. Lote Numero 3, 4 y 5 de la Manzana D. Área Comunal-1,-2-y 3.-Área
21 verde 1, 2 y 3 de la Urbanización Santa María. Área Total 3.016.97 m2. **e)**
22 Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del
23 Cantón Manta el 30 de noviembre del 2012, e inscrita en el Registro de la
24 Propiedad del Cantón Manta, con fecha 18 de febrero del 2013, se encuentra
25 declarada al Régimen de Propiedad Horizontal LA URBANIZACION
26 DENOMINADA SANTA MARIA. Ubicado en el Sector Nueva Esperanza,
27 Tramo II de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Se
28 compone de 88 unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios





1 particulares, siendo 58 de características individual y 30 de carácter dúplex,
2 distribuidas de la siguiente manera: **MANZANA A.** Lote No 1-Viviendas 01 y
3 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 06:
4 Viviendas 11 y 12. **MANZANA B:** Lote No 01: Viviendas 01 y 02; Lote No 02:
5 Viviendas 03 y 04; Lote No 03: Viviendas 05 y 06. Lote No 04: Viviendas 07 y
6 08. . Lote No 05 Viviendas 09 y 10; Lote No 06: Viviendas 11 y 12; Lote No 07:
7 Viviendas 13 y 14. Lote No 08: Viviendas 15 y 16. . Lote No 09 Viviendas 17 y
8 18; Lote No 10: Viviendas 19 y 20; Lote No 11: Viviendas 21 y 22. Lote No 12:
9 Viviendas 23 y 24. **MANZANA C:** Lote No 01 Viviendas 01, 22 y 23; Lote No
10 02: Viviendas 02 y 03; Lote No 03: Viviendas 04 y 05. Lote No 04: Viviendas 06
11 y 07; Lote No 05 Viviendas 08 y 09; Lote No 06: Viviendas 10 y 11; Lote No 07:
12 Viviendas 12 y 13. Lote No 08: Viviendas 14 y 15; Lote No 09 Viviendas 16 y
13 17; Lote No 10: Viviendas 18 y 19; Lote No 11: Viviendas 20 y 21. **MANZANA**
14 **E:** Lote No 01 Viviendas 01 y 02; Lote No 02: Viviendas 03 y 04; Lote No 03:
15 Viviendas 05 y 06. Lote No 04: Viviendas 07 y 08 Lote No 05: Viviendas 09 y
16 10; Lote No 06 Viviendas 11 y 12; Lote No 07: Viviendas 13 y 14; Lote No 08:
17 Viviendas 15 y 16. Lote No 09: Viviendas 17 y 18; Lote No 10 Viviendas 19 y
18 20; Lote No 11: Viviendas 21 y 22. **MANZANA F:** Lote No 01 Viviendas 01, 02
19 Y 03; Lote No 02: Viviendas 04 y 05; Lote No 03: Viviendas 06 y 07. Lote No
20 04: Viviendas 08 y 09; Lote No 05: Viviendas 10 y 11. Con su respectiva
21 Constitución de Planos. f) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario
22 Público Tercero del Cantón Manta el 01 de agosto del 2013, e inscrita en el
23 Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 9 de septiembre del
24 2013, se celebró la compraventa de Derechos de Copropiedad sobre LA
25 URBANIZACION DENOMINADA SANTA MARIA. Otorgada por los señores
26 Víctor Cipriano Muentes Muentes y la señora Lesbia Evangelista Cañarte
27 Espinoza a favor del señor Simón Elías Sleiman Kheir. **TERCERA:**
28 **COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

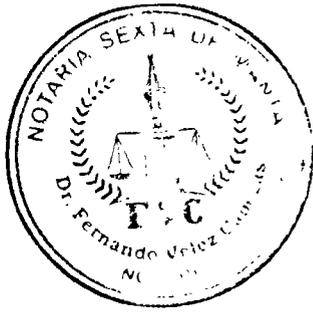
NOTARIO

0000058912



1 en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, el terreno y la
 2 vivienda de dos plantas signada con el número DOCE-C ubicada sobre el lote
 3 número siete de la manzana "C" en la Urbanización Santa María, ubicada en el
 4 sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta,
 5 Provincia de Manabí. **VIVIENDA DOCE-C DE LA URBANIZACION SANTA**
 6 **MARIA:** Consta de Planta baja, planta alta y patio que presentan las
 7 siguientes características: **VIVIENDA DOCE-C PLANTA BAJA:** compuesta de
 8 porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que
 9 funciona debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes
 10 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma
 11 vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL**
 12 **NORTE:** Lindera con patio Posterior – Lateral de la misma vivienda en seis
 13 coma sesenta y tres metros; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur- Este
 14 hacia el Oeste en dos coma noventa y dos metros; desde este punto formando
 15 una línea curva en dirección Oeste longitud de dos coma cuarenta y cinco
 16 metros; desde este punto continua hacia el Oeste en cero coma cero cinco
 17 metros; desde este punto hacia el Norte en un metro; desde este punto gira
 18 hacia el Oeste en dos coma cuarenta y nueve metros y lindera en sus cuatro
 19 extensiones con patio Frontal - Lateral de la misma vivienda; **POR EL ESTE:**
 20 lindera con patio posterior – lateral de la misma vivienda en seis coma veinte
 21 metros; **POR EL OESTE:** partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en tres
 22 coma cero tres metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma cero
 23 nueve metros; luego gira hacia el Sur en dos coma dieciocho metros, y lindera
 24 en sus tres extensiones con patio Frontal – Lateral de la misma vivienda. Área
 25 total: cuarenta y dos coma cuarenta y un metros cuadrados.- **VIVIENDA**
 26 **DOCE-C PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño privado
 27 y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general,
 28 con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de





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



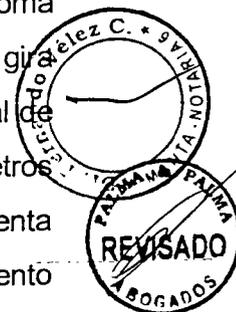
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000058913



1 cuatro metros y lindera con patio posterior – lateral y planta baja de la misma
2 vivienda; luego gira hacia el Oeste en uno coma cero nueve metros; desde
3 este punto gira hacia el Sur en dos coma dieciocho metros; desde este punto
4 gira hacia el Este en dos coma cuarenta y nueve metros; desde este punto gira
5 hacia el Sur en un metro; desde este punto gira hacia el Este en cero coma
6 cero cinco metros; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de
7 dos coma cuarenta y cinco metros; desde este punto continua hacia el Este en
8 dos coma noventa y dos metros y lindera en todas sus extensiones con planta
9 baja de la misma vivienda; **POR EL SUR:** lindera con patio General y planta
10 baja de la vivienda trece – C en nueve coma sesenta y tres metros; **POR EL**
11 **ESTE:** lindera con patio posterior – lateral de la misma vivienda en uno coma
12 ochenta metros; **POR EL OESTE:** lindera con la calle tres en ocho coma
13 veintiocho metros. **AREA TOTAL:** treinta y cinco coma setenta y ocho metros
14 cuadrados. **VIVIENDA DOCE-C: PATIO POSTERIOR-LATERAL:** Con las
15 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y
16 planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la
17 misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con cerramiento de la urbanización
18 en nueve coma cincuenta y seis metros; **POR EL SUR:** lindera con patio
19 general de la vivienda trece – C en dos coma ochenta y siete metros; **POR EL**
20 **ESTE:** lindera con patio posterior-lateral de la vivienda once – C en nueve
21 coma sesenta y dos metros; **POR EL OESTE:** partiendo del vértice Nor-Oeste
22 hacia el Sur en cero coma sesenta y un metros y lindera con patio frontal –
23 lateral de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en seis coma
24 sesenta y tres metros y lindera con planta baja de la misma vivienda; luego gira
25 hacia el Sur en ocho metros y lindera con planta baja y patio frontal-lateral de
26 la misma vivienda. **AREA TOTAL:** treinta y tres coma sesenta y cinco metros
27 cuadrados. **AREA NETA INDIVIDUAL:** ciento sesenta y nueve coma cuarenta
28 y tres metros cuadrados. **SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO:** ciento





1 once coma ochenta y cuatro metros cuadrados. **AREA CONSTRUIDA:** cien
2 metros cuadrados. **ALICUOTA:** cero coma cinco uno ocho uno por ciento:
3 **ALICUOTA PB+PA:** cero coma tres cero cinco ocho por ciento. **AREA**
4 **COMUN PLANTA BAJA:** cero metros cuadrados. **AREA DE TERRENO:**
5 ciento nueve coma setenta y cinco metros cuadrados. **AREA TOTAL:** ciento
6 sesenta y nueve coma cuarenta y tres metros cuadrados.- No obstante a
7 determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa
8 constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta
9 compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las
10 partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito
11 anteriormente, la suma de USD\$ 70.000,00 (SETENTA MIL DÓLARES DE
12 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que la COMPRADORA cancelara al
13 VENDEDOR y que éste declara que recibirá en moneda de curso legal, a su
14 entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto, de la siguiente
15 manera: La cantidad de USD\$ 3.560,00 (TRES MIL QUINIENTOS SESENTA
16 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en dinero en efectivo
17 y la diferencia esto es la cantidad de USD\$ 66.440,00 (SESENTA Y SEIS MIL
18 CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
19 AMÉRICA), lo cancela con el Crédito que le otorga el Banco Pichincha.
20 **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre EL INMUEBLE
21 materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda
22 limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE
23 no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de
24 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y
25 que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción
26 y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-**
27 Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y
28 perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo



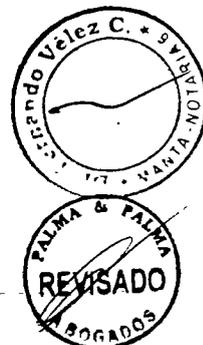
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000058914



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

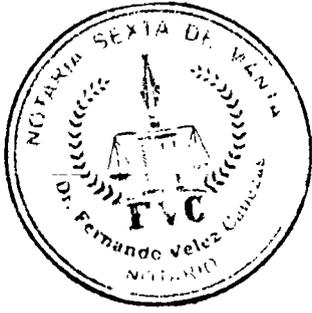
Dr. Fernando Vélaz Cabezas

NOTARIO
0000058915



1 COMPRADOR: Manta, Barrio Altagracia avenida Altagracia calle principal;
 2 teléfonos: 0992144686; email: maritzam35@hotmail.com;. B) VENDEDOR:
 3 Urbanización Santa María, Manzana F – 05, Sector Nueva Esperanza Tramo II
 4 de la Vía Circunvalación; email: presidencia@urbstamaria.com; celular: 099-
 5 9960789; Manta - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito, en
 6 las direcciones señaladas en esta cláusula. **DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN**
 7 **DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas
 8 de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo
 9 acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión
 10 del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará
 11 a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de
 12 Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra
 13 reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes
 14 normas: A.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la
 15 Ley de Arbitraje y Mediación; B.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un
 16 arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para
 17 dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios
 18 públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a
 19 un juez ordinario alguno para tales efectos; C.- El Tribunal de Arbitraje estará
 20 integrado por tres árbitros; D.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las
 21 instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio
 22 de Manta; E.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a
 23 acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de
 24 recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La
 25 reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente
 26 cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la
 27 demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas
 28 de estilo para el perfeccionamiento de este contrato.- **SEGUNDA PARTE:**





1 **HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**

2 **GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración
3 de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente
4 representado por la señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, en su
5 calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega
6 como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
7 contrato, se podrá denominar **“ACREEDOR HIPOTECARIO”** y/o **“BANCO”**.-

8 Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y
9 Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** La
10 señora **MARITZA GENOVA MENDOZA QUIROZ**, por sus propios y
11 personales derechos; parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
12 contrato, se podrá denominar **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA”**

13 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
14 **esto es** la señora **MARITZA GENOVA MENDOZA QUIROZ**, es propietaria
15 del **inmueble consistente en** un terreno y vivienda, signada con el número
16 **DOCE-C** ubicada sobre el lote número siete de la manzana “C” en la
17 Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de
18 la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí.- **Uno punto**

19 **uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el
20 presente contrato, por compra realizada a el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN**
21 **KHEIR.- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás
22 características del bien inmueble, según el título de dominio, son los
23 siguientes: **VIVIENDA DOCE-C DE LA URBANIZACION SANTA MARIA:**

24 **Consta de** Planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes
25 características: **VIVIENDA DOCE-C PLANTA BAJA:** compuesta de porche,
26 hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona
27 debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y

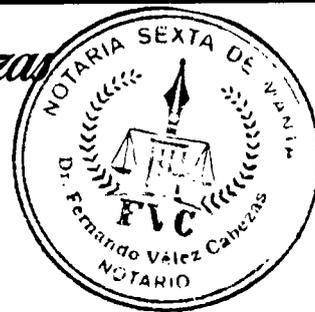
28 linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR**



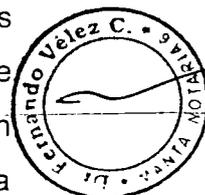
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000058916



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





1 hacia el Sur en dos coma ochenta y ocho metros; desde este punto gira hacia
2 el Este en cero coma cincuenta metros; luego gira hacia el Sur en tres coma
3 treinta y tres metros, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio
4 posterior - lateral; **POR EL OESTE:** partiendo del vértice Nor-Oeste en línea
5 curva en dirección Sur-Oeste en cero coma ochenta y un metros; desde este
6 punto gira hacia el Sur en dos coma cincuenta y tres metros; desde este punto
7 gira hacia el Oeste en cero coma veinte metros; desde este punto formando
8 línea curva en dirección Sur -Oeste en cero coma sesenta y cuatro metros;
9 desde este punto hacia el Sur en uno coma diecisiete metros; desde este
10 punto en dirección Sur-Este formando línea curva en cero coma ochenta y
11 cuatro metros, y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio
12 frontal - lateral de la misma vivienda. Área total: cincuenta y siete coma
13 cincuenta y nueve metros cuadrados.- **VIVIENDA DOCE-C: PATIO**
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 tres coma cero dos metros y lindera con cerramiento de
18 la urbanización; desde este punto gira hacia el Sur en tres coma sesenta y
19 cuatro metros y lindera con patio posterior - lateral y planta baja de la misma
20 vivienda; luego gira hacia el Oeste en uno coma cero nueve metros; desde
21 este punto gira hacia el Sur en dos coma dieciocho metros; desde este punto
22 gira hacia el Este en dos coma cuarenta y nueve metros; desde este punto gira
23 hacia el Sur en un metro; desde este punto gira hacia el Este en cero coma
24 cero cinco metros; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de
25 dos coma cuarenta y cinco metros; desde este punto continua hacia el Este en
26 dos coma noventa y dos metros y lindera en todas sus extensiones con planta
27 baja de la misma vivienda; **POR EL SUR:** lindera con patio General y planta
28 baja de la vivienda trece - C en nueve coma sesenta y tres metros; **POR EL**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas

NOTARIO

0000058917



1 **ESTE:** lindera con patio posterior – lateral de la misma vivienda en uno coma
2 ochenta metros; **POR EL OESTE:** lindera con la calle tres en ocho coma
3 veintiocho metros. **AREA TOTAL:** treinta y cinco coma setenta y ocho metros
4 cuadrados. **VIVIENDA DOCE-C: PATIO POSTERIOR-LATERAL:** Con las
5 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y
6 planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la
7 misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con cerramiento de la urbanización
8 en nueve coma cincuenta y seis metros; **POR EL SUR:** lindera con patio
9 general de la vivienda trece – C en dos coma ochenta y siete metros; **POR EL**
10 **ESTE:** lindera con patio posterior-lateral de la vivienda once – C en nueve
11 coma sesenta y dos metros; **POR EL OESTE:** partiendo del vértice Nor-Oeste
12 hacia el Sur en cero coma sesenta y un metros y lindera con patio frontal –
13 lateral de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en seis coma
14 sesenta y tres metros y lindera con planta baja de la misma vivienda; luego gira
15 hacia el Sur en ocho metros y lindera con planta baja y patio frontal-lateral de
16 la misma vivienda. **AREA TOTAL:** treinta y tres coma sesenta y cinco metros
17 cuadrados. **AREA NETA INDIVIDUAL:** ciento sesenta y nueve coma cuarenta
18 y tres metros cuadrados. **SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO:** ciento
19 once coma ochenta y cuatro metros cuadrados. **AREA CONSTRUIDA:** cien
20 metros cuadrados. **ALICUOTA:** cero coma cinco uno ocho uno por ciento:
21 **ALICUOTA PB+PA:** cero coma tres cero cinco ocho por ciento. **AREA**
22 **COMUN PLANTA BAJA:** cero metros cuadrados. **AREA DE TERRENO:**
23 ciento nueve coma setenta y cinco metros cuadrados. **AREA TOTAL:** ciento
24 sesenta y nueve coma cuarenta y tres metros cuadrados.- Para los efectos de
25 este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma
26 plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.
27 **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**
28 **ENAJENAR Y GRAVAR La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,** constituye





1 primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco
2 Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y
3 mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la
4 cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma
5 cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes
6 que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de
7 conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras
8 que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se
9 constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del
10 inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más
11 generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere
12 comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también
13 hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que
14 el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo
15 que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor
16 del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble
17 hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición
18 voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la
19 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula
20 siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la
21 Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente
23 constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca,
24 ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización
25 del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.-**
26 **OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en
27 virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil
28 trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

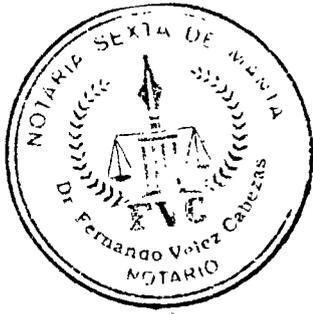
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000058918



1 con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA**, esto es la señora **MARITZA GENOVA MENDOZA QUIROZ**,
3 en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o
4 adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus
5 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las
6 concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR**
7 **HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones
8 bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y
9 servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan
10 responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n)
11 contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen
12 o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR**
13 **HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que
14 le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o
15 indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que
16 sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES**
17 **DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir
18 entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
19 los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
20 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
21 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
22 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
23 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas
24 o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR**
25 **HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos
26 o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las
27 obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la
28 cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos





1 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en
2 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones
3 contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas
4 que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las
5 cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
6 bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una
7 demanda.- **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en
8 forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los
9 correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA**
10 **HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades
11 crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las
12 indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR**
13 **HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más
14 servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva
15 voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-
16 **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR**
17 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los
18 préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**
19 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido
20 uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que
21 se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria,
22 en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA**
23 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o
24 relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se
25 enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o
26 gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR**
27 **HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales
28 por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000058919



1 **DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas
3 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir
4 garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca,
5 dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las
6 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
7 no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;
8 d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o
9 municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a
10 los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en
11 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada
12 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus
13 trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco,
14 municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento
15 previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será
16 suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
17 efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA**
18 **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus
19 bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra
20 acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de
21 que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que
23 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y
24 patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio
25 del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si
26 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**
27 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el
28 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,





1 fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el
3 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas
4 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a
5 exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas
6 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la
7 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la
8 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **j)** Si las
9 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del
10 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar
11 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se
12 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
13 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se
14 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**
15 **HIPOTECARIA**; y, **l)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
16 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los
17 efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en
18 que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que
19 faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de
20 obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el
21 Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de
23 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro
24 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las
25 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**
26 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y
27 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca
28 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000058920



1 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro
2 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de
3 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de
4 dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes
5 del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente
6 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen
7 los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente
8 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se
9 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
10 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
11 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre
12 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
13 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
14 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
15 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
16 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
17 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
18 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
19 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
20 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
21 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
22 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con
23 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas
24 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de
25 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
26 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar
27 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación
28 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre





1 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y
2 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere
3 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos
4 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del
5 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**
6 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a
7 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
8 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el
9 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los
10 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.**
11 **DECIMA.- DECLARACION JURAMENTADA:** *La señora MARITZA GENOVA*
12 *MENDOZA QUIROZ, con cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho seis*
13 *cinco cuatro cocho cuatro guión cinco, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés*
14 *Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación*
15 *Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de*
16 *vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas*
17 *naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con*
18 *valor comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro*
19 *cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa dólares, declaro bajo juramento*
20 *que la vivienda que presento adquirir o construir con el crédito que se me otorgue,*
21 *es la única, ya que actualmente NO soy propietario de otra vivienda. Autorizo a la*
22 *institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que*
23 *soliciten y verifiquen esta información.* - **DECIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN:** En
24 razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA**
25 **HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del
26 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y
27 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del
28 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000058921



1 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que
 2 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**
 3 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su
 4 favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca
 5 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA**
 6 **SEGUNDA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
 7 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por
 8 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
 9 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
 10 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También
 11 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-
 12 **DECIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo
 13 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la
 14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de
 15 cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar
 16 los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE**
 17 **DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su
 18 nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones
 19 impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la
 20 Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya
 21 asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el
 22 presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco
 23 Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso
 24 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha
 25 Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.
 26 **DECIMA CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**
 27 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta
 28 y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se





1 efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las
2 cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en
3 el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta
4 renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra
5 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo
6 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA QUINTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:**
7 Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura,
8 hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de
9 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de
10 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen
11 por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados
12 por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA SEXTA.-**
13 **AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta
14 escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente
15 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEPTIMA.- JURISDICCIÓN Y**
16 **DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
17 hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o
18 tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se
19 celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran
20 ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del
21 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual
22 forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de
23 este documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
24 de estilo para la completa validez del presente instrumento." (HASTA AQUÍ LA
25 MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se
26 encuentra firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR,
27 Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos
28 ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el

0000058922



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIDAD EXT N. 096065835-9

APELLIDOS Y NOMBRES: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

LUGAR DE NACIMIENTO: Venezuela Caracas

FECHA DE NACIMIENTO: 1974-05-02

NACIONALIDAD: VENEZOLANA

SEXO: HOMBRE

ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCCIÓN INICIAL PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMI. POR LA LEY E244314422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SLEIMAN SIMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL 2017-12-27

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-12-27

00134428

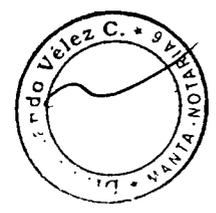
[Signatures]

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anversas, reversos son iguales a sus originales

Manta. 29 JUN 2018 *[Signature]*

.....
Dr. Fernando Vález Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



No. 130865484-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA QUIROZ
MARITZA GENOVA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1976-01-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



IGM 16 05 495 21
INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
V2343V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MENDOZA ALAVA PEDRO MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE QUIROZ PLAZA ANA MARTINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA
2016-07-13
FECHA DE EXPIRACION 2026-07-13
DIRECTOR GENERAL
FORMA DEL CEDULADO

0000058924

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2016



042
JUNTA No

042 - 235
NUMERO

1308654845
CEDULA

MENDOZA QUIROZ MARITZA GENOVA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA: 1



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO A CREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Kerdy Rodas H.
PRESIDENTE DE LA JRV

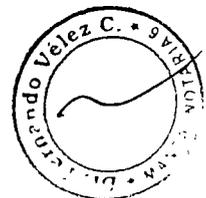
IMP IGM MJ



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

Manta. 29 JUN 2016

Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

0000058925

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308654845

Nombres del ciudadano: MENDOZA QUIROZ MARITZA GENOVA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 16 DE ENERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

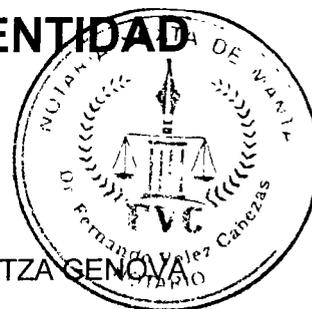
Nombres del padre: MENDOZA ALAVA PEDRO MARIA

Nombres de la madre: QUIROZ PLAZA ANA MARTINA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2018

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



N° de certificado: 184-133-61845



184-133-61845

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

ESPACIO
EN
BLANCO

0000058926



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130820671-1



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



IGM 07 10 867 13 024

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION/OCCUPACION INGENIERA

V333SV222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2017-11-17

FECHA DE EXPIRACION
2027-11-17

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

005
JUNTA No 4

005 - 102
NUMERO

1308206711
CEDULA

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
APELLIDOS Y NOMBRES

CIUDADANA (O)



MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:
MANTA CANTÓN ZONA 3
MANTA PARROQUIA



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRACÓ EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

Manta. 29 JUN 2018

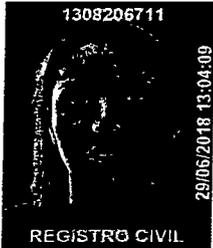
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

0000058927

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

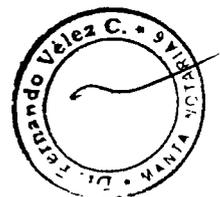
Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2018

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



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

N° de certificado: 180-133-61871



180-133-61871

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 001-002-000037008

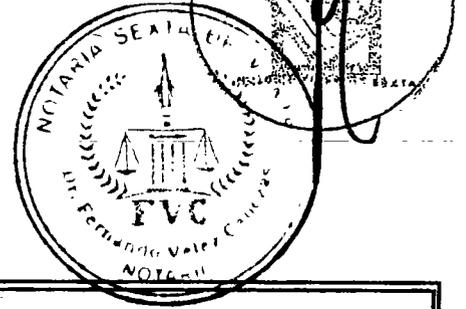
0000058928



20181701026P00435

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20181701026P00435						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701026P00435
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



**ESPACIO
EN
BLANCO**

[Faint, illegible text or markings]

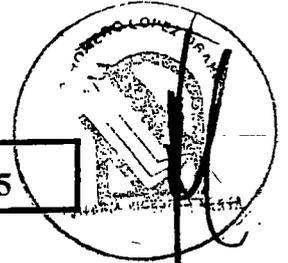


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000058929

2018	17	01	26	P00435
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.C.

BANCO PICHINCHA.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **NUEVE (09) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece, señor Santiago Bayas Paredes, mayor de edad, de estado civil casado, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, Institución Bancaria con domicilio principal en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil.





papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO. En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico (02) 2 980-980. SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en

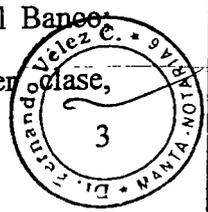
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000058930



cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS) Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,





puediendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificadorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las



bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000058932



cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

[Handwritten signature]
f) Sr. Santiago Bayas Paredes
c.c: 170525456-1
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CITACIÓN

N. 170525456-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO: TESCACHUA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1954-08-23
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 ZONAS: CATALINA ERAZO

INSTRUCIÓN: SUPERIOR EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENTEZ ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2017-11-07
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-11-07

1004312222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

004 004-178 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: QUITO
 CANTÓN: TESCACHUA
 PARROQUIA: CUMAYTA

ORGANIZACIÓN: ZONA

REFERENCIAL Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO HA SIDO USADO ÚNICAMENTE REFERENCIAL Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SE EMITE DE ACUERDO CON LOS DATOS DE LA CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN Y CITACIÓN

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO.
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a 09 FEB 2018

DR. HOMERO GONZALEZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



0000058933

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: MARCO SANTIAGO DE LA CRUZ INLAGO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

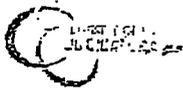
N° de certificado: 189-092-89605



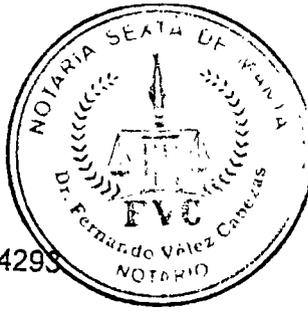
189-092-89605

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





Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

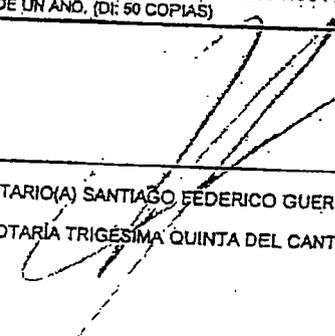
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DI: 50 COPIAS)
----------------	---


 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





BANCO PICHINCHA CA.

0000058934

5430

Quito, 17 de enero del 2018



Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

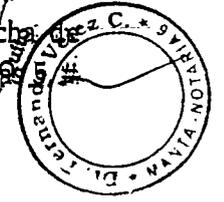
La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Santo Domingo de los Colorados.

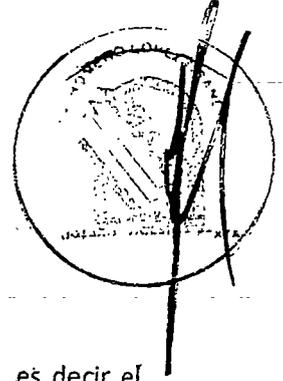
Maldz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

Dr. Santiago Guzmán
35
Cantón Trujillo - D. Maldonado





6



Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,


Abg. Patricio Moya Camacho
Matricula No. 17-2017-632

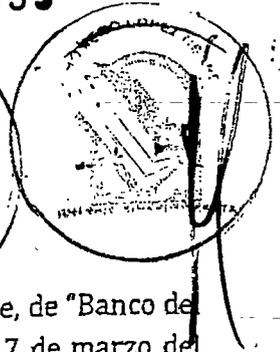


0000058935

7



BANCO PICHINCHA C.A.



4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco de Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente,



Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

NA

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018



Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

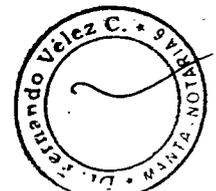
Dr. Santiago Guerrero Ayala, QUITO

02 FEB 2018



INMEDIACION NOTARIAL

Dr. Santiago Guerrero Ayala



Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

REGISTRO MERCANTIL QUITO



TRÁMITE NÚMERO: 5930



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917. REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006. REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL: 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017. AR

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

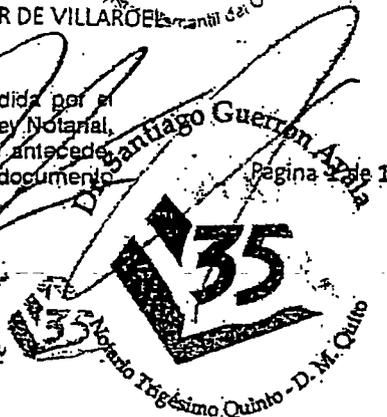
FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

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

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

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala



02 FEB 2018

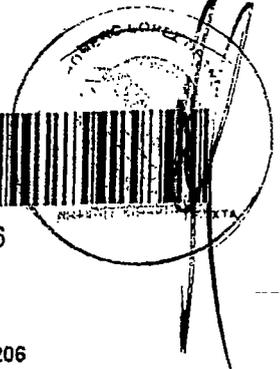
0000058936



Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206

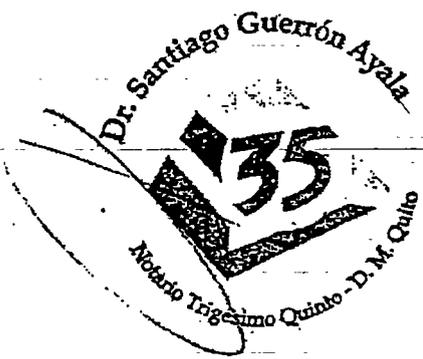
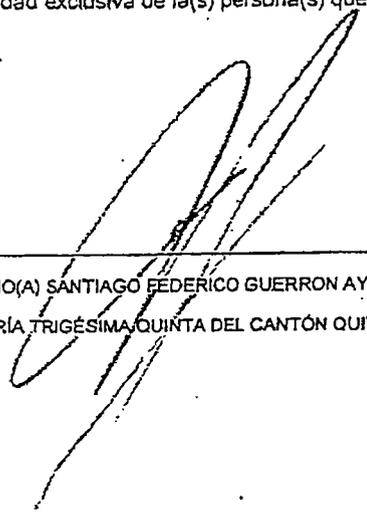


FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) 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).

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676**
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya
3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete
4 guión dos mil diez y siete guión seiscientos treinta y dos del
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles
7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**
10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

12
13
14
15
16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**
17 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**
18 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



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

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiere esta CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA de NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- a.g.

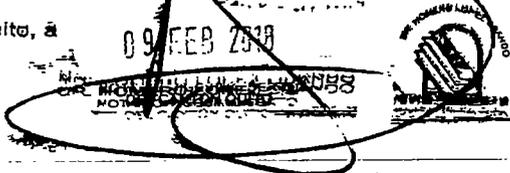


Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3 Art. 19, de la ley Notarial, doy fe que la copia que se concede es fiel compulsada de la copia original que me fue presentada en feja(s)

Quito, a

09 FEB 2010

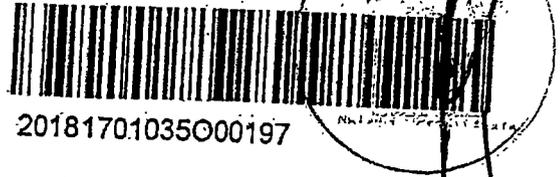




Factura: 002-002-000054295



9



20181701035000197

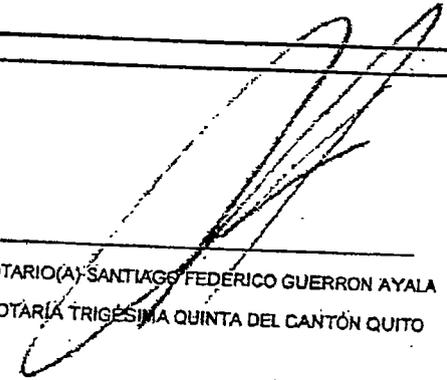
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGESIMA.
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN

OTORGANTES		OTORGADO POR:	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------


 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES** 0000058938

NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 16/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-50 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... 11 folios útiles

Manta,

29 JUN 2012

Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

ABIERTOS: 292
 CERRADOS: 74

BANCO PICHINCHA C.A.
 SIMON ACOSTA ESPINOSA
 Victor Edmundo Adjunto

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 16/02/2012
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

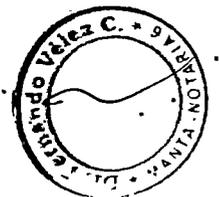
Usuario: GHRV01031

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 14 de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a

09 FEB 2012



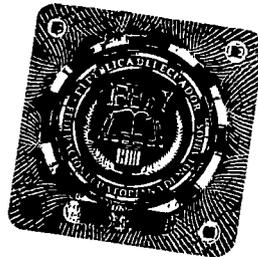
SE OTOR....



ante mi, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA**
CERTIFICADA de la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE**
OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA A FAVOR
DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.- Firmada y sellada en Quito,
a **nueve** de febrero del dos mil dieciocho.-



Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



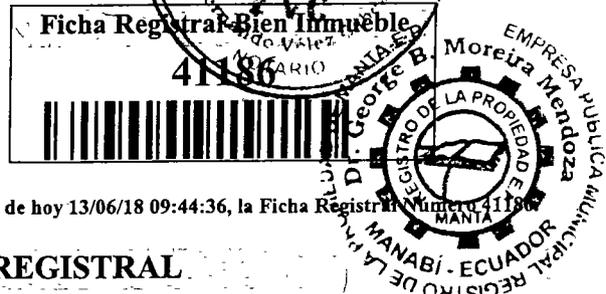


**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000058939



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18013862, certifico hasta el día de hoy 13/06/18 09:44:36, la Ficha Registrar Número 41186

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: 169,43m2.

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTA HABITACIONAL SANTA MARIA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 12-C: DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA. Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:

VIVIENDA 12-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 2,92; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Oeste en 0,05 m; desde este punto hacia el Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49 m; y lindera en sus cuatro extensiones con Patio Frontal- Lateral de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con Patio Posterior- Lateral de la misma vivienda en 6,20 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 3,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste 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. AREA TOTAL: 42,41 m2.

VIVIENDA 12-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 4,42 m; desde este punto formando una línea curva en dirección Oeste longitud de 2,45 m; desde este punto continua en dirección Oeste en 1,45 m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00 m; luego gira hacia el Oeste en 1,04 m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia Patios Frontal y Posterior de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,88 m; desde este punto gira hacia el Este 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. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste en línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,81 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,53 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 m; desde este punto formando línea curva en dirección Sur- Oeste en 0,64 m; desde este punto hacia el Sur en 1,17 m; desde este punto en dirección Sur- Este formando línea curva en 0,84 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el Frontal- Lateral de la misma vivienda. Área total: 57,59m2.

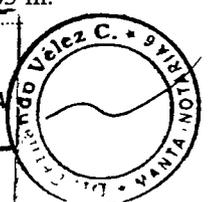
VIVIENDA 12-C; PATIO FRONTAL- LATERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,02 m. y lindera con Cerramiento de la Urbanización; desde este punto gira hacia el Sur en 3,64 m. y lindera con patio Posterior- Lateral y planta baja de la misma vivienda; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18m; desde este punto gira hacia el Este en 2,49 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,05 m; desde este punto hacia el Este en línea curva longitud de 2,45 m; desde este punto continua hacia el Este en 2,92 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con patio General y Planta Baja de la Vivienda 13- C en 9,63 m.

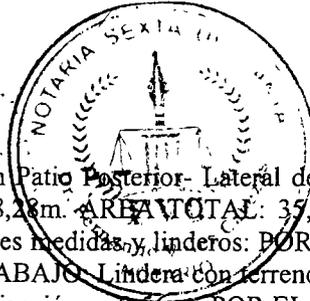
Certificación Impresa por :maria cedeno

Ficha Registral:41186

miércoles, 13 de junio de 2018

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 13 JUN 2018 HORA





POR EL ESTE: Lindera con Patio Posterior- Lateral de la misma vivienda en 1,80 m. POR EL OESTE: Lindera con la Calle 3 en 8,28m. AREA TOTAL: 35,78 m2. VIVIENDA 12-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 13 -C en 2,87 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio Posterior- Lateral de la Vivienda 11-C en 9,62 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 0,61 m. y lindera con patio Frontal- Lateral de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 6,63 m y lindera con planta baja de la misma vivienda; luego gira hacia el Sur en 8,00 m. y lindera con planta baja y patio Frontal- latera l de la misma vivienda. AREA TOTAL: 33,65m2. AREA NETA INDIVIDUAL: 169,43. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 111,84 AREA CONSTRUIDA. 100,00 ALICUOTA: 0,5181% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3058 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 109,75m2 AREA TOTAL: 169,43m2.

-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	17	03/mayo/2012	330	353
PLANOS	PLANOS	18	03/mayo/2012	354	362
PLANOS	PLANOS	9	18/feb/2013	120	133
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6	18/feb/2013	219	576
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: NOTARIA PRIMERA Folio Final:45,060
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:41186

miércoles, 13 de junio de 2018 9:44

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Pag 2 de 8 HORA:
Fecha: 13 JUN 2018



0000058940



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2179	28/jul/2009	2403	2418

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

Número de Inscripción: 2657
 Número de Repertorio: 6056

Tomo: 73
 Folio Inicial: 48,744
 Folio Final: 48,757



a.- Observaciones:

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

Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibió un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la 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 comunales vías interiores y demás servicios de infraestructura, garantía que deberán protocolizarse a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Canton Manta,

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

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

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

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

Registro de : **PLANOS**

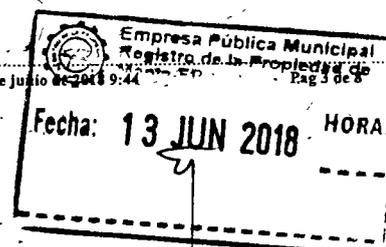
[3 / 9] **PLANOS**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de diciembre de 2011
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 17
 Número de Repertorio: 2419
 Tomo: 1
 Folio Inicial: 330
 Folio Final: 353

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	80000000060478	MUENTES MUENTES VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	80000000060479	SLEIMAN KHEIR SIMON	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2657	30/oct/2010	48,744	48,757

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012

Número de Inscripción: 18

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2420

Folio Inicial:354

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:362

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA. Frente; 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No, 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5.52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19.155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente; 5.30m - calle 1. Atrás; 5.30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12.50 m - Avenida principal. Área Total; 66, 25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6,45m +10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9.85m Área de protección. Costado Derecho: 8.20m+ (en línea curva) 12.89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016.97M2.

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

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

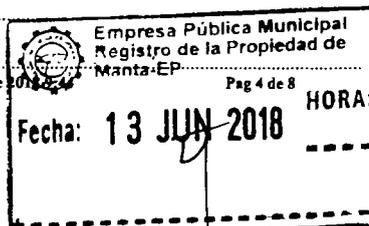
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2657	30/oct/2010	48,744	48,757

Certificación impresa por: maria_celend

Ficha Registral:41186

miércoles, 13 de junio de 2018





0000058941

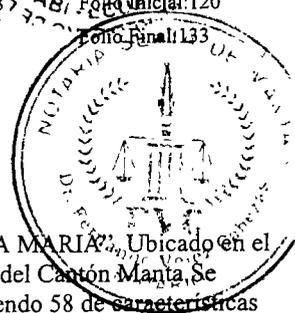


Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el : lunes, 18 de febrero de 2013
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de noviembre de 2012
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 9
 Número de Repertorio: 1278



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[6 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 18 de febrero de 2013
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de noviembre de 2012
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 6 Tomo:1
 Número de Repertorio: 1277 Folio Inicial:219
 Folio Final:576

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
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:41186

miércoles, 13 de junio de 2018

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 13 JUN 2018

HORA: ---





PROPIETARIO MANTA 80000000005054 MIENTES MIENTES VICTOR CIPRIANO SOLTERO(A) MANTA
 PROPIETARIO MANTA 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/mayo/2012	354	362
PLANOS	17	03/mayo/2012	330	353

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRA VENTA

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

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

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	MIENTES MIENTES VICTOR CIPRIANO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302260227	CAÑARTE ESPINOZA LESBIA EVANGELISTA	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 18 de abril de 2017 **Número de Inscripción:** 482 **Tomo:**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2420 **Folio Inicial:** 12,949
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA **Folio Final:** 13,137
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de marzo de 2017
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE 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	80000000000023	BANCO COMERCIAL DE MANABI		MANTA	





0000058942



DEUDOR PRINCIPAL 80000000073019COMPANIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO
GARANTE 0960658359 SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS SOLTERO(A)
HIPOTECARIO



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	376
COMPRA VENTA	2760	09/sep/2013	55,106	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 25 de octubre de 2017 **Número de Inscripción:** 1351
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8546
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: PORTOVIEJO



Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de octubre de 2017
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPÓTECA 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 HIPOTECARIO	80000000031073	BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	482	18/abr/2017	12,949	13,137

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:44:37 del miércoles, 13 de junio de 2018

A petición de: MERO CEDEÑO ALEXANDRA MONSERRATE

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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

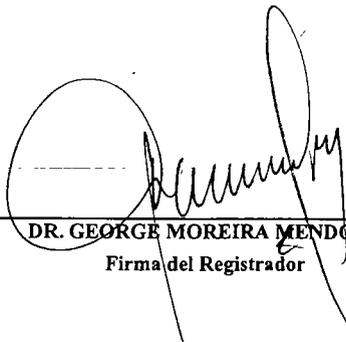


Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:41186

miércoles, 13 de junio de 2018 9:44:37

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP
Pag 7 de 8
Fecha: 13 JUN 2018 HORA: ...



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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



**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**



0000058943

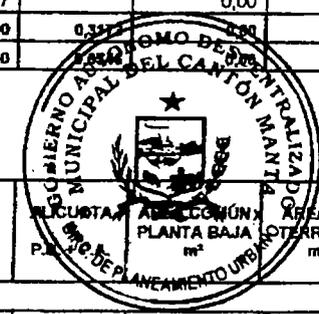
URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
 Simón Elías Sleiman Kheir



4.3.2.2.5.- LOTE 08

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALÍCUOTA %	ALÍCUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 14-C									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827				
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 14-C		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
VIVIENDA 15-C									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827				
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 15-C		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,6346	0,00	200,00	315,18



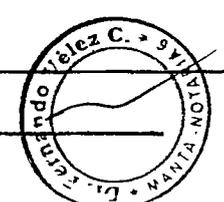
4.3.2.2.6.- LOTE 09

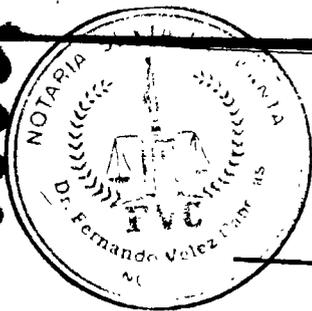
VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALÍCUOTA %	ALÍCUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 16-C									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827				
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 16-C		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
VIVIENDA 17-C									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827				
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 17-C		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59
TOTALES		315,18	200,00	200,00	1,00	0,6346	0,00	200,00	315,18

206

4.3.2.2.7.- LOTE 10

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m²	ALÍCUOTA %	ALÍCUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m²	ÁREA DE TERRENO m²	ÁREA TOTAL m²
VIVIENDA 18-C									
Planta Baja m².	Área Construida	42,41	100,00	100,00	0,1346	0,3173	0,00	26,92	42,41
	Patio	57,59			0,1827				
Planta Alta m².	Área Construida	57,59			0,1827		0,00	36,54	57,59
TOTAL VIVIENDA 18-C		157,59	100,00	100,00	0,5000	0,3173	0,00	100,00	157,59





URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muent
Simón Elías Sleiman

218

**REGLAMENTO INTERNO
CONSIDERANDO:**

Que, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registrar Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores Víctor Cipriano Muent y Simón Elías Sleiman Kheir adquirieron un terreno de 23 ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

Que, previo las instancias respectivas, mediante Resolución No. 00 JEB-2011 de noviembre 29 de 2011, obtuvieron por parte de la Municipalidad de Manta la aprobación del Proyecto de Fraccionamiento a implantar terreno anteriormente descrito para la implementación del Proyecto Urbanización "Santa María".

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

Que, mediante Certificado Municipal No. 339 - 1235 - 27881 de julio 02 se obtiene Permiso de Construcción y Aprobación de Planos para 4 Viviendas de Dos Plantas que conforman la Urbanización "Santa María".

Que, Encontrándose la Urbanización "Santa María" en un estado de obra debidamente protocolizado acorde al plano presentado y al cuadro general de sus áreas verdes y dejadas en garantías, área para calles, así como para las manzanas y dentro de las mismas, los lotes libres de gravamen 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 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:

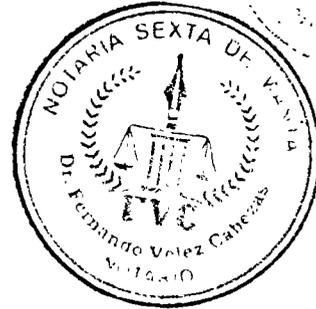
- Lote No. 01: Viviendas 01 y 02
- Lote No. 02: Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03: Viviendas 05 y 06
- Lote No. 06: Viviendas 11 y 12



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



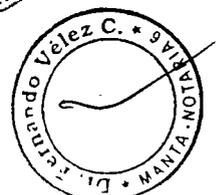
MANZANA C:

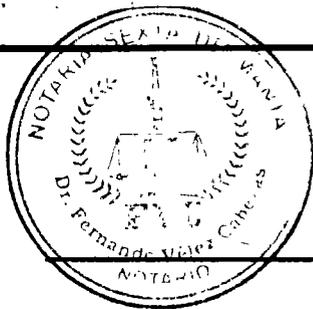
- Lote No. 01: Viviendas 01, 22 y 23
- Lote No. 02: Viviendas 02 y 03
- Lote No. 03: Viviendas 04 y 05
- Lote No. 04: Viviendas 06 y 07
- Lote No. 05: Viviendas 08 y 09
- Lote No. 06: Viviendas 10 y 11
- Lote No. 07: Viviendas 12 y 13
- Lote No. 08: Viviendas 14 y 15
- Lote No. 09: Viviendas 16 y 17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

219

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





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

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



0000058945

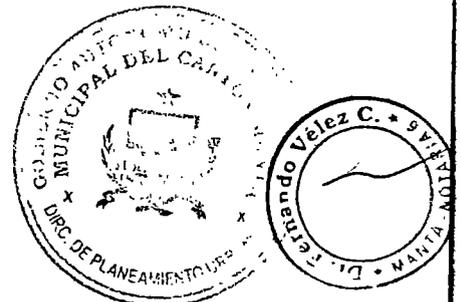
URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
 Propietarios: Víctor Capriano Muentes Muentes
 Simón Elías Sleiman Kheir

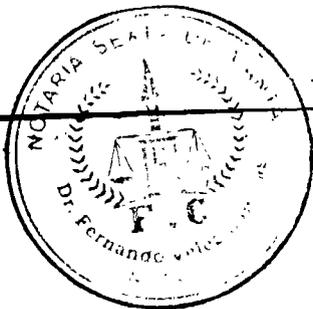
Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios para cada uno de los lotes especificados de la Urbanización Santa María, entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal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

221





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

CAPITULO II
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

222

9.

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

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

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



0000058946

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Fuentes Fuentes

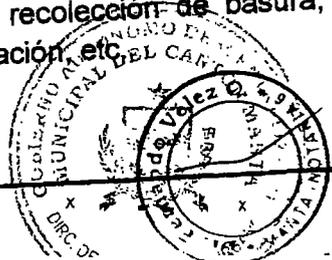
Simón Elías Sleiman Kheir

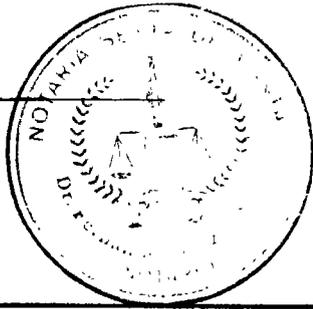
- b. Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Montevideo, si ello fuere necesario.

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

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

223





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

- 9.
- j. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o servicios comunes.
 - k. Los abonos o pagos parciales que hiciera el propietario se acreditarán, en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
 - l. En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración retener los valores que les corresponda pagar.

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

- a. Realizar obra sobre los bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento y del presente Reglamento Interno.
- b. Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento y del presente Reglamento Interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el Art. 8 del presente reglamento interno.
- c. Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir la vivienda así como también les 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, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia.
- f. Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento y al presente Reglamento Interno.

224



0000058947

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 Notaria Primera de Manta el 12 de diciembre de 2011 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 03 de mayo de 2012.

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

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

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

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

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

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



0000058948



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

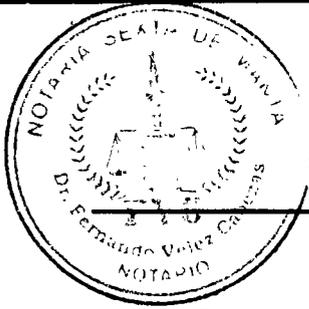
- a. En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b. La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad 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 contrataran los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b. Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizaren los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, numero de cedula y se anotara la placa del vehículo en el que ingrese.
- c. Los guardias de seguridad solicitaran a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicara con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trate de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se le solicitara adicionalmente una identificación.
- d. Los empleados domésticos deberán entregar su cedula de ciudadanía para poder ingresar a la Urbanización, la misma que será devuelta a la salida.

227





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

- e. El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la Urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad esta autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se 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.
 - Indicará los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del numero de personas que acompañan al conductor
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisara que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i. El retiro de materiales y maquinarias de construcción solo puede realizarse con la autorización firmada del propietario.
- j. Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
 - La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
- k. El personal de servicio domestico que labora a tiempo completo en las residencias de la Urbanización deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicios puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien del personal registrado deje de laborar en su residencia.



0000058949



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

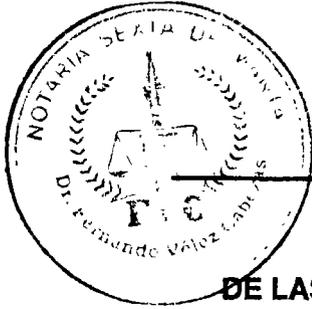
- l. Por razones de seguridad una persona que ha laborado como servicio domestico en el inmueble de algun propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo, no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m. El copropietario tiene la potestad de dejar 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.

29





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

DE LAS AREAS VERDES

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

CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

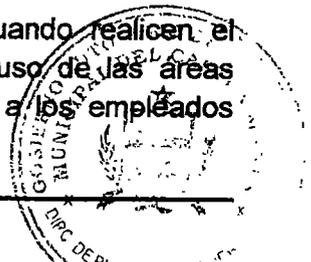
230

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

0000058950

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.

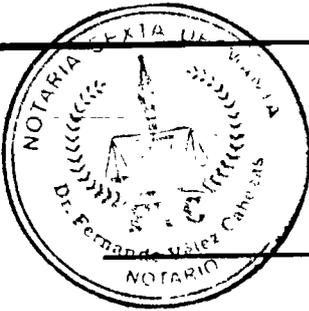
Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrara los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación,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

231

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





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

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.

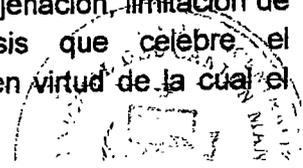
232

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



0000058951

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir



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





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

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

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

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

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

233



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir



0000058952

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.

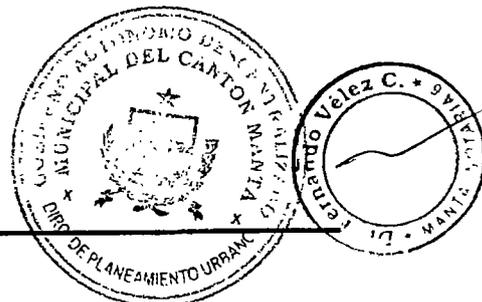
- i. Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j. Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador de la Urbanización. En caso de incumplimiento 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.

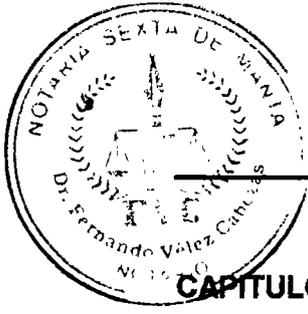
Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el papel de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de copropietarios.

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.

233





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

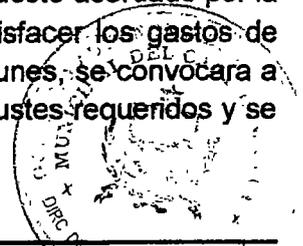
Es obligación de todos los copropietarios de la Urbanización, contribución al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

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

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

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

234



0000058953



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 destinaran para cubrir expensas ordinarias.

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

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

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.

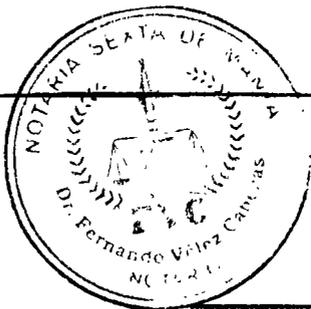
Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del conjunto residencial estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

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

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

235





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

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, e Administrador en caso de falta de este, se nombrara un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario de la Urbanización declarada en propiedad Horizontal.

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

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a la Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, de 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 la Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden ser convocados 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 número de copropietarios que asistiere.

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

236





0000058954

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 tratara de una Asamblea Universal.

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

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

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

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

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

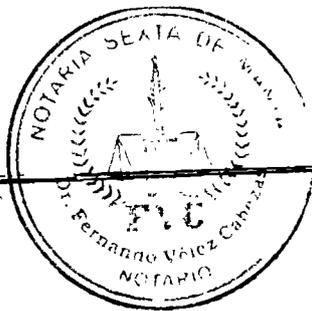
Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

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

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

037





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

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.

138



0000058955

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.

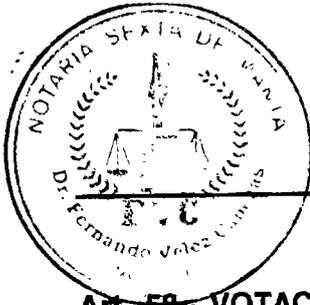
Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria, en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos los miembros principales, en cuyo caso se tratara de una reunión universal.

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.

739





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.

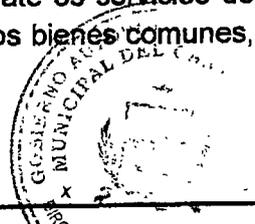
Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad un libro de reuniones de las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

240





0000058956

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

Propietarios: Victor 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.

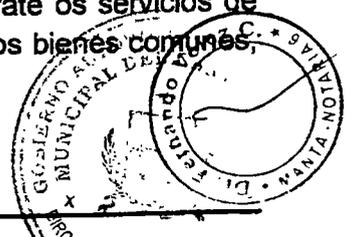
Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad un libro de reuniones de las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

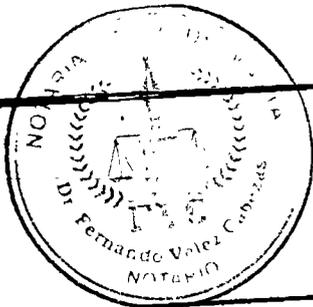
Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes de la Urbanización.

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 pomenorizado 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,

240





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

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

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

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

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

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

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

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

241



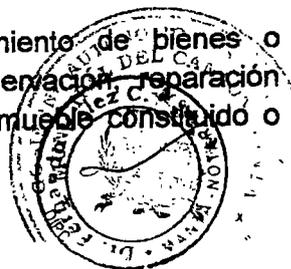
0000058957

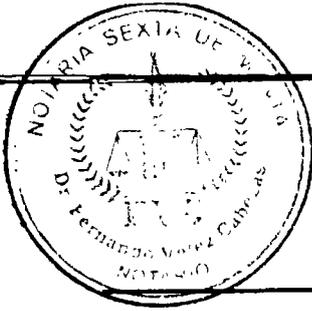


URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elías Sleiman Kheir

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

243



0000058958

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

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

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

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS

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

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

244





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



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



CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

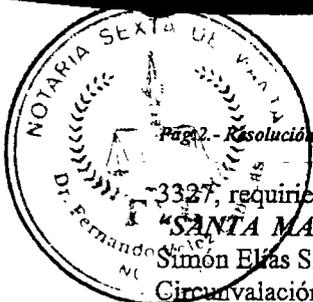
Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: *"Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación,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

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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:

13 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.3.- Resolución No.043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARIA"

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

MANZANA A:

- 14
- Lote No. 01 (C. C. No. 3262801000): Viviendas 01 y 02
 - Lote No. 02 (C. C. No. 3262802000): Viviendas 03 y 04
 - Lote No. 03 (C. C. No. 3262803000): Viviendas 05 y 06
 - Lote No. 06 (C. C. No. 3262806000): Viviendas 11 y 12.

MANZANA B:

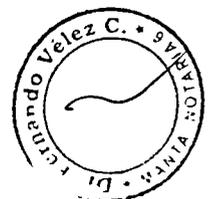
- Lote No. 01 (C. C. No. 3262808000): Viviendas 01 y 02
- Lote No. 02 (C. C. No. 3262809000): Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03 (C. C. No. 3262810000): Viviendas 05 y 06
- Lote No. 04 (C. C. No. 3262811000): Viviendas 07 y 08
- Lote No. 05 (C. C. No. 3262812000): Viviendas 09 y 10
- Lote No. 06 (C. C.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

MANZANA C:

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

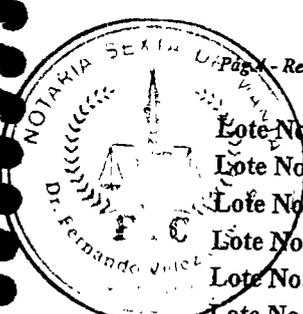
MANZANA E:

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



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL



Página - 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

15

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

CARACTERÍSTICAS DE LAS 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

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



Pág.5.- Resolución No.043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARI" 16

3.- AREAS GENERALES

MANZANA A:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²

TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²

AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 315,18m²

AREA TOTAL: 315,18m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 190,65m²

TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²

AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 305,83m²

AREA TOTAL: 305,83m²

MANZANA B:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m²

TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²

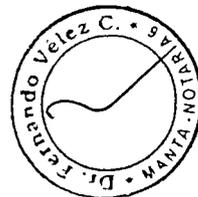
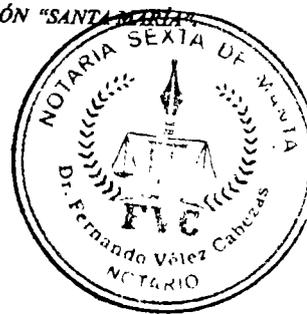
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 333,60m²

AREA TOTAL: 333,60m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²

TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

AREA TOTAL: 315,20m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m²
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea 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 ÀREA COMÙN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea 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 ÀREA COMÙN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea 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 ÀREA COMÙN: 00,00m²
AREA NETA VENDIBLE (Àrea 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: ...

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
 ÀREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 315,18m²
 ÀREA TOTAL: 315,18m²

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

ÀREA TOTAL DE TERRENO: 229,05m²
 TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
 ÀREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 344,23m²
 ÀREA TOTAL: 344,23m²

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

18
 ÀREA TOTAL DE TERRENO: 211,84m²
 TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
 ÀREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 327,02m²
 ÀREA TOTAL: 327,02m²

MANZANA E:

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

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

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

ÀREA TOTAL DE TERRENO: 203,45m²
 TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
 ÀREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 302,63m²
 ÀREA TOTAL: 302,63m²

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



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA

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



21

	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
			252,46	345,54	340,54
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
			924,02	1001,98	1211,70
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

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA

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

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

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

Johanap
Trámite No. 3327



**ESPACIO
- EN
BLANCO**

0000058965



Manta, Junio 29 de 2018

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 12 de la Manzana C, la cual se encuentra al día en todos los pagos de alcótuas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Junio de 2018.

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

Atentamente.

URBANIZACIÓN SANTA MARÍA
[Firma]
FIRMA AUTORIZADA

Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....01.....fojas útiles

Manta,

29 JUN 2018

[Firma]
.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

0000058966

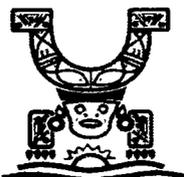
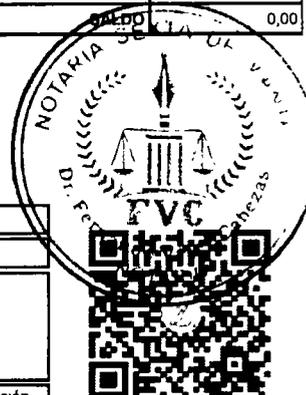
05/07/2018 10:50:03

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$70000 00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-26-28-30-001	109,75	82272,95	348003	27412

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB SANTA MARIA MZ- C LT 07 VIV 12-C (PB+PATIOS+PA)	Impuesto principal	700,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	210,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	910,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	910,00
1308654845	MENDOZA QUIROZ MARITZA GENOVA			0,00

EMISION: 05/07/2018 10:50:01 MAYRA STHEFANIE SOLORZANO MENDOZA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 CANCELADO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY.



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T749071072

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



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

05/07/2018 10:50:34

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
escritura pública de: TRAMITE DE DIFERENCIA DE ALCABALA CON LA NTIA DE 82272.95 CANCELANDO POR \$70000 00 LA DIFERENCIA A CANCELAR ES DE 12272.95 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO		0,00	0,00	348005	27414

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	S/N	Impuesto principal	122,73
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	36,82
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	159,55
1308654845	MENDOZA QUIROZ MARITZA GENOVA		VALOR PAGADO	159,55
			SALDO	0,00

EMISION: 05/07/2018 10:50:31 MAYRA STHEFANIE SOLORZANO MENDOZA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 CANCELADO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



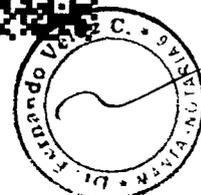
Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1802156367

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



COMPROBANTE DE PAGO

05/07/2018 10.50.19

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-26-28-30-001	109,75	82272,95	348004	27413

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C/R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB SANTA MARIA MZ- C LT 07 VIV.12-C (PB+PATIOS+PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	22,19
			TOTAL A PAGAR	23,19
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	23,19
C.C/R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1308654845	MENDOZA QUIROZ MARITZA GENOVA			

EMISION: 05/07/2018 10:50:17 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA



CANCELADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Fecha: _____ Hora: _____

Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1781898438

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000100287

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URB.SANTA MARIA MZ-C LT.07 VIV.12-C (PB+PATIOS+PA)
DIRECCIÓN:

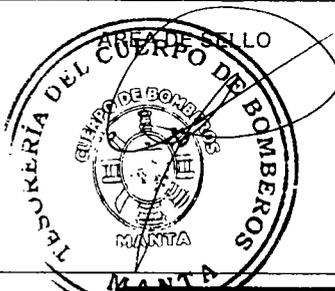
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

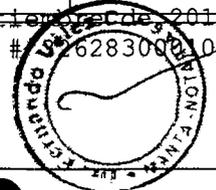
REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 577896
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 26/06/2018 12:39:59

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: lunes, 24 de septiembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 0283000000



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

0000058967



GOBIERNO AUTÓNOMO ESPECIAL DE LA CIUDAD MUNICIPAL
CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000152975
Nº ELECTRÓNICO: 59124



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

Fecha: 19 de Junio de 2018

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

NO. 0152975
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-26-28-30-001

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ- C LT 07 VIV.12-C (PB+PATIOS+PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 109.75

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
0960658359

Propietario
SLEIMAN KHEIR-SIMON ELIAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6029.45
CONSTRUCCIÓN:	76243.5
AVALÚO TOTAL:	82272.95
SON:	OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS

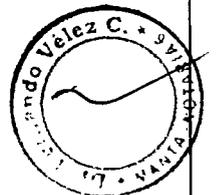
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-19 09:37:12.



0000152975



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0092634

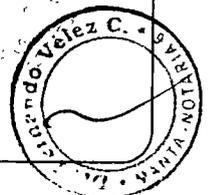
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
ubicada URB. SANTA MARIA MZ- C LT 07 VIV.12-C (PB+PATIOS+PA)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$82272.95 OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON 95/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: ANDRES CHANCA Y

Manta, 26 DE JUNIO DEL 2018

Director Financiero Municipal



0000058968

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 121647



**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

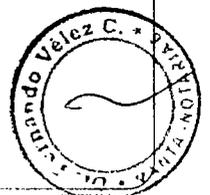
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 26 JUNIO 2018

**VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
3262830001 URB. SANTA MARIA MZ- C LT 07 VIV.12-C (PB+PATIOS+PA)**

Manta, veinte y seis de Junio del dos mil dieciocho

~~GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____~~





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

8013768



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP



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

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de la Señora. **MENDOZA QUIROZ MARITZA GENOVA**, portadora de cedula de ciudadanía No. **130865484-5**, de estado civil **DIVORCIADA**, se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

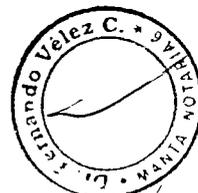
Previa revisión del año 1.971 hasta la presenté fecha.

MANTA, 12 DE JUNIO DEL 2018.

[Handwritten Signature]
Dr. George Moreira Mendoza.
Firma del Registrador de la Propiedad

Certificado elaborado por la Sra. Cinthya Suarez.

	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 12 JUN 2018	HORA: _____





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000058969



1 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
2 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario
3 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
4 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-
5
6
7
8
9
10
11



[Signature]
AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CÉD.- 1308206711

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

Teléfono: (02) 2 980 980

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

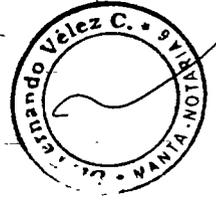
[Signature]
SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

CED.- 096065835-9

Dirección: Av. Circunvalación Urbanización Santa Maria casa F-5

Teléfono: 0999960789

Correo: urbanizacionsantamaria@hotmail.com





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

MARITZA GENOVA MENDOZA QUIROZ

CED.- 130865484-5

Dirección: Manta, Barrio Altagracia avenida Altagracia calle principal;

Teléfono: 0992144686

Email: maritzam35@hotmail.com

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE 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
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...

0000058970

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes. Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2237

Número de Repertorio:

4602

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 Trece de Julio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2237 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308654845	MENDOZA QUIROZ MARITZA GENOVA	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3262830001	41186	COMPRAVENTA

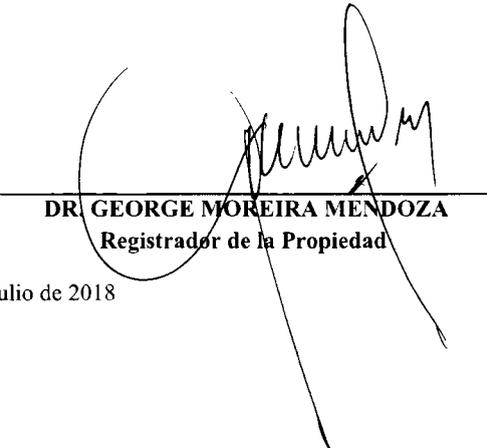
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 13-jul./2018

Usuario: marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 13 de julio de 2018