

0000050132

**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: 1914

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3904

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 13 de junio de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 13 de junio de 2018 11 18

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1304347949	GUERRERO MARRASQUIN MANUEL REINALDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
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: jueves, 31 de mayo de 2018  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 Afiliado a la Cámara:  Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3262830002	12/07/2013 0-00 00	41187		VIVIENDA	Urbano

**Linderos Registrales:**

VIVIENDA 13-C: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características: VIVIENDA 13-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 Frontal- Lateral de la vivienda 12-C en 6,63 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,92 m; 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 Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49 m. y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20m. 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 general de la misma vivienda. AREA TOTAL 42,41 m2 VIVIENDA 13-C PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el patio Frontal- Lateral de la vivienda 12- C 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 patio general 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 general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el 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 patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL. 57,59 m2. VIVIENDA 13-C; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE. Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,00 m. y lindera con el patio Frontal- Lateral de la vivienda 12-C; desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 m; 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; desde este punto gira hacia el Norte en 6,20 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 2,87 m y lindera con Patio Posterior- Lateral de la Vivienda 12-C POR EL SUR: Lindera con patio General y Planta

Impreso por: lucia\_vinuca

Administrador

miércoles, 13 de junio de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1914

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3904

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 13 de junio de 2018

Baja de la Vivienda 14- C en 12,50 m. POR EL ESTE Lindera con Patio General de la Vivienda 10-C en 8,00 m POR EL OESTE: Lindera con la Calle 3 en 8,00 m ÁREA TOTAL. 57,59 m2. AREA NETA INDIVIDUAL 157,59 SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO 100,00 AREA CONSTRUIDA 100,00 ALICUOTA: 0,4819% ALICUOTA% PB + PA : 0,3058 AREA COMUN PLANTA BAJA. m2 0,00 AREA DE TERRENO: 102,09m2 AREA TOTAL: 157,59m2  
Dirección del Bien URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA"  
Solvencia: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

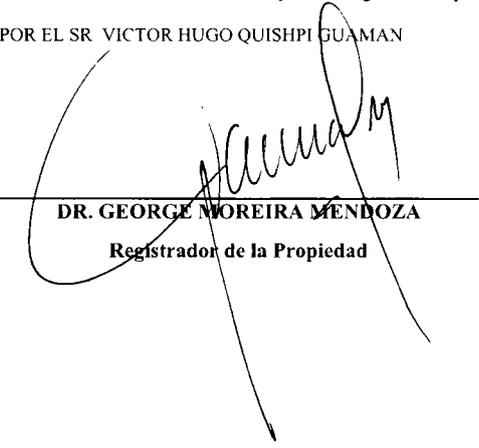
-----

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA -VIVIENDA 13-C Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características VIVIENDA 13-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.

-EL COMPRADOR ES REPRESENTADO POR EL SR VICTOR HUGO QUISHPI GUAMAN

Lo Certifico

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



0000050133



Factura: 002-002-000026662

20181308006000364

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000364

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	31 DE MAYO DEL 2018, (14:11)
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
GUERRERO MARRASQUIN MANUEL REINALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304347949
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-05-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MANUEL GUERRERO MARRASQUIN
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1304347949

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000364



NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
HA:	31 DE MAYO DEL 2018, (14.11)
IA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GUERRERO MARRASQUIN MANUEL REINALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304347949
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-05-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MANUEL GUERRERO MARRASQUIN
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1304347949

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



0000050134



Factura: 002-002-000026661

20181308006P02601

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P02601						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2018, (14:11)						
<b>ORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
Natural	GUERRERO MARRASQUIN MANUEL REINALDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1304347949	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	VICTOR HUGO QUISHPI GUAMAN
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
JABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000 00						

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20181308006P02601
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2018, (14:11)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS I ERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



0000050135

# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO:** 20181308006P02601

5 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000026661

6

7

8

9

**COMPRAVENTA**

10

**QUE OTORGA**

11

**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**

12

**A FAVOR DE:**

13

**MANUEL REINALDO GUERRERO MARRASQUIN**

14

**CUANTÍA: USD. 70.000,00**

15

16

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

17

**DE ENAJENAR Y GRAVAR**

18

**QUE OTORGA:**

19

**MANUEL REINALDO GUERRERO MARRASQUIN**

20

**A FAVOR DE:**

21

**BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA**

22

**CUANTIA INDETERMINADA**

23

**\*\*\*KVA\*\*\***

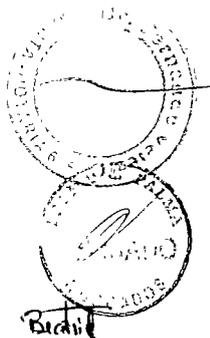
24

25

26 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

27 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves TREINTA Y UNO

28 DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**





1 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,  
2 comparecen: Por una parte el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, por  
3 sus propios derechos, con cedula de identidad número cero nueve seis cero  
4 seis cinco ocho tres cinco guion nueve, de estado civil soltero, quien para  
5 efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** Avenida  
6 Circunvalación Tramo II Urbanización Santa Maria N° F5 **Teléfono:**  
7 0999960789, **correo:** urbanizacionsantamaria@hotmail.com; y, por otra  
8 parte el señor **MANUEL REINALDO GUERRERO MARRASQUIN**,  
9 divorciado, legalmente representado mediante poder general otorgado a  
10 favor del señor **VICTOR HUGO QUISHPI GUAMÁN**, tal como lo acredita con  
11 el documento que se adjunta como habilitante; y, por ultimo la señora  
12 **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, en su calidad de Apoderada Especial  
13 del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como lo justifica con el  
14 documento que se adjunta como habilitante.- Los comparecientes son de  
15 nacionalidad ecuatoriana, a excepción del señor Simón Sleiman de  
16 nacionalidad venezolana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de  
17 Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me  
18 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias  
19 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me  
20 solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y**  
21 **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**  
22 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a  
23 continuación transcribo. **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos  
24 Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la  
25 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**  
26 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE:**  
27 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la  
28 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor



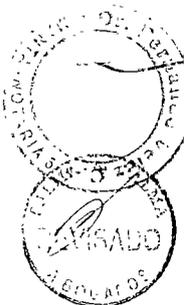
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000050136



1 **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, por sus propios y personales derechos, a  
2 quien en adelante se lo podrá designar como **“EL VENDEDOR”**; por otra  
3 parte, comparece el señor **MANUEL REINALDO GUERRERO**  
4 **MARRASQUIN**, legalmente representado mediante poder general otorgado  
5 a favor del señor Victor Hugo Quishpi Guamán, tal como lo acredita con el  
6 documento que se adjunta como habilitante; a quien en adelante se lo podrá  
7 designar como **“EL COMPRADOR”**. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Un  
8 cuerpo de terreno que está ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo II de  
9 la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una  
10 superficie de 23.103,28 metros cuadrados, lote de terreno que fue adquirido  
11 mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto de esta ciudad de  
12 Manta con fecha once de Octubre del Dos Mil Diez, e inscrito en el Registro  
13 de la Propiedad del Cantón Manta con fecha treinta de octubre del año dos mil  
14 diez. b) Con fecha 30 de noviembre del 2011 se recibió un Oficio número  
15 1616-SM-SMC, de fecha noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el  
16 Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la  
17 clave catastral 3240215000, ubicado. En el sector Nueva Esperanza, Tramo II  
18 de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, de  
19 propiedad de los señores Víctor Muentes Muentes y Simón Sleiman Kheir  
20 para la implementación del Proyecto de Urbanización Santa María, con fecha  
21 agosto 22 del 2011, mediante memorando número 635-DL-LRG, la  
22 Procuraduría Sindica Municipal emite criterio jurídico favorable al respecto. c)  
23 Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del  
24 Cantón Manta el 12 de diciembre del 2011, e inscrita en el Registro de la  
25 Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran  
26 protocolizados los planos de la Urbanización Santa María. d) Mediante  
27 Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el  
28 02 de abril del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón





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

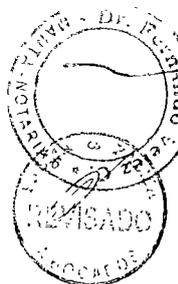


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
0000050137



1 20; Lote No 11: Viviendas 21 y 22. **MANZANA F:** Lote No 01 Viviendas 01, 02  
2 Y 03; Lote No 02: Viviendas 04 y 05; Lote No 03: Viviendas 06 y 07. Lote No  
3 04: Viviendas 08 y 09; Lote No 05: Viviendas 10 y 11. Con su respectiva  
4 Constitución de Planos. f) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario  
5 Público Tercero del Cantón Manta el 01 de agosto del 2013, e inscrita en el  
6 Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 9 de septiembre del  
7 2013, se celebró la compraventa de Derechos de Copropiedad sobre LA  
8 URBANIZACION DENOMINADA SANTA MARIA. Otorgada por los señores  
9 Víctor Cipriano Muentes Muentes y la señora Lesbia Evangelista Cañarte  
10 Espinoza a favor del señor Simón Elías Sleiman Kheir. **TERCERA:**  
11 **COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da  
12 en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el terreno y la  
13 vivienda de dos plantas signada con el número trece-C ubicada sobre el lote  
14 número siete de la manzana "C" en la Urbanización Santa María, ubicada en el  
15 sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta,  
16 Provincia de Manabí. **VIVIENDA TRECE-C DE LA URBANIZACION SANTA**  
17 **MARIA:** Consta de Planta baja, planta alta y patio que presentan las  
18 siguientes características: **VIVIENDA TRECE-C PLANTA BAJA:** compuesta  
19 de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que  
20 funciona debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes  
21 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma  
22 vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL**  
23 **NORTE:** Lindera con patio Frontal – Lateral de la vivienda doce – C en seis  
24 coma sesenta y tres metros; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur- Este  
25 hacia el Oeste en dos coma noventa y dos metros; desde este punto formando  
26 una línea curva en dirección Oeste longitud de dos coma cuarenta y cinco  
27 metros; desde este punto continua hacia el Oeste en cero coma cinco  
28 metros; desde este punto hacia el Norte en un metro; desde este punto gira





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

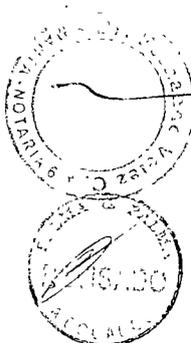


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
0000050138



1 Sur –Oeste en cero coma sesenta y cuatro metros; desde este punto hacia el  
2 Sur en uno coma diecisiete metros; desde este punto en dirección Sur-Este  
3 formando línea curva en cero coma ochenta y cuatro metros, y lindera en todas  
4 sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda. Área  
5 total: cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados.- **VIVIENDA**  
6 **TRECE-C: PATIO GENERAL:** Con las siguientes medidas y linderos: **POR**  
7 **ARRIBA:** Lindera con Espacio Aéreo y Planta Alta de la misma vivienda. **POR**  
8 **ABAJO:** lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo  
9 del vértice Nor- Oeste hacia el Este en tres metros, y lindera con el patio  
10 Frontal – Lateral de la vivienda doce – C; desde este punto gira hacia el Sur en  
11 tres coma cero tres metros; luego gira hacia el Oeste en uno coma cero nueve  
12 metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma dieciocho metros;  
13 desde este punto gira hacia el Este en dos coma cuarenta y nueve metros;  
14 desde este punto gira hacia el Sur en un metros; desde este punto gira hacia el  
15 Este en cero coma cero cinco metros; desde este punto hacia el Este en línea  
16 curva longitud de dos coma cuarenta y cinco metros; desde este punto  
17 continua hacia el Este en dos coma noventa y dos metros; desde este punto  
18 gira hacia el Norte en seis coma veinte metros, y lindera en todas sus  
19 extensiones con planta baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia  
20 el Este en dos coma ochenta y siete metros y lindera con patio Posterior –  
21 Lateral de la vivienda doce – C; **POR EL SUR:** Lindera con patio general y  
22 planta baja de la vivienda catorce – C en doce coma cincuenta metros; **POR**  
23 **EL ESTE:** lindera con patio general de la vivienda diez – C en ocho metros;  
24 **POR EL OESTE:** lindera con la calle tres en ocho metros. Área total: cincuenta  
25 y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados. Área neta individual: ciento  
26 cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados; Superficie  
27 general del terreno: cien metros cuadrados; área construida: cien metros  
28 cuadrados; alícuota: cero coma cuatro ocho uno nueve por ciento; alícuota





1 PB+PA: cero coma tres cero cinco ocho por ciento; área común planta baja:  
2 cero metros cuadrados; área de terreno: ciento dos coma cero nueve metros  
3 cuadrados; área total: ciento cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros  
4 cuadrados.- No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie  
5 y alcúotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del  
6 INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto.  
7 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el  
8 INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 70.000,00 (SETENTA  
9 MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que el  
10 COMPRADOR cancelara al VENDEDOR y que éste declara que recibirá en  
11 moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar  
12 al respecto, de la siguiente manera: La cantidad de USD\$ 3.664,00 (TRES MIL  
13 SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS  
14 UNIDOS DE AMÉRICA), en dinero en efectivo y la diferencia esto es la  
15 cantidad de USD\$ 66.336,00 (SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS  
16 TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), lo  
17 cancela con el Crédito que le otorga el Banco Pichincha. **QUINTA:**  
18 **SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre EL INMUEBLE materia  
19 de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el  
20 dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está  
21 sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones  
22 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se  
23 halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y  
24 vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-**  
25 Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y  
26 perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo  
27 exclusivo del COMPRADOR, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo  
28 será de cuenta del vendedor. **SÉPTIMA: AUTORIZACION.-** Las partes

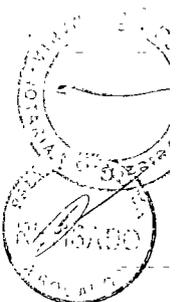


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
0000050139



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





1 la Urbanización. EL COMPRADOR se obliga a pagar las alícuotas de  
2 mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la  
3 URBANIZACIÓN SANTA MARIA, desde el momento de la entrega física del  
4 bien inmueble o desde que se haya firmado la escritura pública de  
5 transferencia de dominio, lo que ocurra primero. d) Las demás establecidas  
6 en el presente instrumento. **DIEZ.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.-**  
7 **a)** Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. **b)** Los  
8 demás establecidos en el presente instrumento. **DIEZ.CUATRO.-**  
9 **OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-** a) Las establecidas en el presente  
10 instrumento. **UNDÉCIMA: DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN.-** EL  
11 COMPRADOR declara que conocen y aceptan que si bien el INMUEBLE  
12 objeto del presente contrato, se lo adquiere como cuerpo cierto, se encuentra  
13 pendiente una reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal que no  
14 afectará ni a las dimensiones ni al precio del INMUEBLE. De forma adicional  
15 declara que esta modificación que ha sufrido el diseño original del INMUEBLE  
16 no afecta su interés de adquirirlo y que, además otorga desde ya toda  
17 autorización y/o poder necesario para que el VENDEDOR suscriba en su  
18 nombre la escritura de reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del  
19 INMUEBLE y cualquier documento necesario para concluir con la inscripción  
20 de dicha escritura. **DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** Las partes conocen  
21 y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título  
22 del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o  
23 ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones  
24 relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos  
25 vigentes. **DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Las partes  
26 convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes  
27 direcciones A) COMPRADOR: Jaramijó, Urbanización Terra Nostra calle  
28 principal y primera transversal, Teléfono: 0958881576 Correo electrónico:

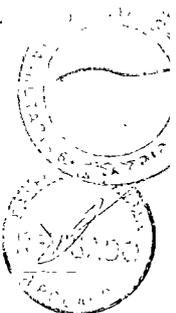


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
0000050140



1 v.quishpi@outlook.es. B) VENDEDOR: Urbanización Santa María,  
2 Manzana F – 05, Sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación;  
3 email: presidencia@urbstamaria.com; celular: 099-9960789; Manta - Ecuador.  
4 Las partes se obligan a notificarse por escrito, en las direcciones señaladas en  
5 esta cláusula. **DECIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso  
6 de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este  
7 contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes  
8 renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de  
9 Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto  
10 por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y  
11 Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra  
12 reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes  
13 normas: A.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la  
14 Ley de Arbitraje y Mediación; B.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un  
15 arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para  
16 dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios  
17 públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario  
18 acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; C.- El Tribunal de  
19 Arbitraje estará integrado por tres árbitros; D.- El procedimiento arbitral  
20 tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación  
21 de la Cámara de Comercio de Manta; E.- Las partes renuncian a la  
22 jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se  
23 comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo  
24 arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición, de existir, se  
25 someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará  
26 únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial.  
27 Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo  
28 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)** El  
10 señor **MANUEL REINALDO GUERRERO MARRASQUIN**, legalmente  
11 representado mediante poder general otorgado a favor del señor Victor Hugo  
12 Quishpi Guamán, tal como lo acredita con el documento que se adjunta  
13 como habilitante; parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este  
14 contrato, se podrá denominar **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA”**  
15 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,  
16 **esto es** el señor **MANUEL REINALDO GUERRERO MARRASQUIN**, es  
17 propietario del **inmueble consistente en** un terreno y vivienda, signada con el  
18 número trece-C ubicada sobre el lote número siete de la manzana “C” en la  
19 Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de  
20 la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí.- **Uno punto**  
21 **uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el  
22 presente contrato, por compra realizada a el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN**  
23 **KHEIR.- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás  
24 características del bien inmueble, según el título de dominio, son los  
25 siguientes: **VIVIENDA TRECE-C DE LA URBANIZACION SANTA MARIA:**  
26 Consta de Planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes  
27 características: **VIVIENDA TRECE-C PLANTA BAJA:** compuesta de porche,  
28 hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona



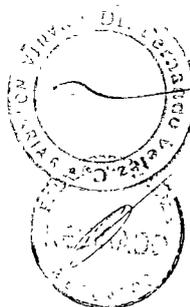
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000050141



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





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



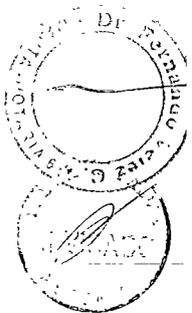
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000050142



1 el Este en dos coma ochenta y siete metros y lindera con patio Posterior  
2 Lateral de la vivienda doce – C; **POR EL SUR:** Lindera con patio general y  
3 planta baja de la vivienda catorce – C en doce coma cincuenta metros; **POR**  
4 **EL ESTE:** lindera con patio general de la vivienda diez – C en ocho metros;  
5 **POR EL OESTE:** lindera con la calle tres en ocho metros. Área total: cincuenta  
6 y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados. Área neta individual: ciento  
7 cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados; Superficie  
8 general del terreno: cien metros cuadrados; área construida: cien metros  
9 cuadrados; alícuota: cero coma cuatro ocho uno nueve por ciento; alícuota  
10 PB+PA: cero coma tres cero cinco ocho por ciento; área común planta baja:  
11 cero metros cuadrados; área de terreno: ciento dos coma cero nueve metros  
12 cuadrados; área total: ciento cincuenta y siete coma cincuenta y nueve metros  
13 cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término “Inmueble” en forma  
14 singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este  
15 contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y**  
16 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE**  
17 **DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y  
18 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su  
19 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen  
20 a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y  
21 dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento,  
22 incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión,  
23 destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y  
24 todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal  
25 manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni  
26 limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron  
27 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de  
28 dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado





1 expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE**  
2 **DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad  
3 descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la  
4 hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la  
5 totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se  
6 establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble  
7 que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que  
8 se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición  
9 en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la  
10 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento  
11 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble  
12 que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con  
13 la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes.  
14 **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se  
15 constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo  
16 dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales  
17 pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE**  
18 **DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **MANUEL REINALDO**  
19 **GUERRERO MARRASQUIN**, en forma individual o conjunta o con terceras  
20 personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco  
21 Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en  
22 el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo  
23 le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros,  
24 descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro  
25 tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta  
26 propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para  
27 garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a  
28 terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma



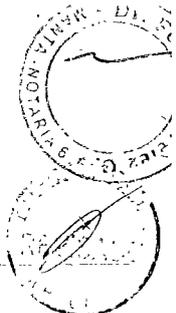
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000050143



1 sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por  
2 cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el  
3 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s)  
4 principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las  
5 obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las  
6 operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA**  
7 **HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes  
8 declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de  
9 facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR**  
10 **HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el  
11 Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así  
12 como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra  
13 forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes  
14 de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en  
15 moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por  
16 los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y  
17 se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la  
18 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o  
19 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR**  
20 **HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus  
21 derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de  
22 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple  
23 afirmación que el Banco haga en una demanda.- **b)** La cancelación de uno o  
24 más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que  
25 se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE**  
26 **DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o  
27 facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de  
28 las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR**





1 **HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más  
2 servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva  
3 voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-  
4 **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR**  
5 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los  
6 préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**  
7 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido  
8 uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que  
9 se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria,  
10 en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA**  
11 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o  
12 relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se,  
13 enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o  
14 gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR**  
15 **HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales  
16 por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE**  
17 **DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA**  
18 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas  
19 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir  
20 garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca,  
21 dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las  
22 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
23 no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;  
24 **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o  
25 municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a  
26 los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en  
27 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada  
28 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus



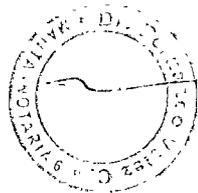
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000050144



1 trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco,  
2 municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento  
3 previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será  
4 suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,  
5 efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA**  
6 **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus  
7 bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra  
8 acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de  
9 que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA**  
10 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que  
11 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y  
12 patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio  
13 del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si  
14 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**  
15 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el  
16 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,  
17 fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**  
18 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el  
19 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas  
20 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a  
21 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas  
22 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la  
23 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la  
24 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las  
25 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del  
26 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar  
27 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se  
28 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o





1 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se  
2 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**  
3 **HIPOTECARIA**; y, I) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere  
4 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los  
5 efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en  
6 que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que  
7 faculden al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de  
8 obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el  
9 Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA**  
10 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de  
11 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro  
12 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las  
13 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**  
14 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y  
15 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca  
16 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a  
17 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro  
18 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de  
19 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de  
20 dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes  
21 del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente  
22 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen  
23 los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente  
24 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se  
25 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**  
26 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras  
27 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre  
28 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000050145



1 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente  
2 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**  
3 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un  
4 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus  
5 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras  
6 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro  
7 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo  
8 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas  
9 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no  
10 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con  
11 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas  
12 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de  
13 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente  
14 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar  
15 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación  
16 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre  
17 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y  
18 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere  
19 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos  
20 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del  
21 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**  
22 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a  
23 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**  
24 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el  
25 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los  
26 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.-**  
27 **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la  
28 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir,





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



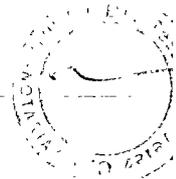
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000050146



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





1 encuentra firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR,  
2 Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos  
3 ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el  
4 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos  
5 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario  
6 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando  
7 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

  
**AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**

**CÉD.- 130820671-1**

**APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.**

**Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**

**Teléfono: (02) 2 980 980**



  
**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**

**CED.- 096065835-9**

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

**Teléfono: 0999960789**

**Correo: [urbanizacionsantamaria@hotmail.com](mailto:urbanizacionsantamaria@hotmail.com)**

0000050147

*[Handwritten signature]*



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

Nº 096065835-9

CECULA DE  
IDENTIDAD\*EXT  
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



INSTRUCCION INICIAL PROFESION / OCUPACION  
LAS PERMI POR LA LEY E2:4314422  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SLEIMAN SIMON  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: GUAYAQUIL  
2017-12-27  
FECHA DE EXPIRACION 2027-12-27



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

COY FE: Que las precedentes  
copias fotostaticas de  
..... de las cuales unidas, unidas  
reversos son iguales a sus originales.

Manta,

MAY 2018

Dr. Fernando Velazquez  
Notario Público Sexta  
Manta - Ecuador



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

0000050148

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

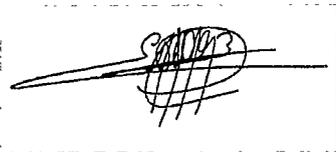
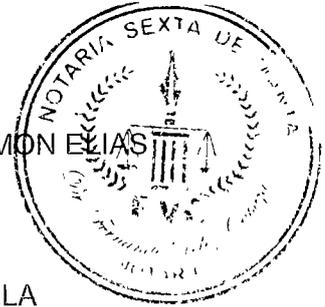
Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2018

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



Nº de certificado: 185-125-56891



185-125-56891

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

0000050149



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 171535635-6



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 QUISHPI GUAMAN VICTOR HUGO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA QUITO CONOCOTO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1976-11-14  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 MARIA ADELA LOACHAMIN PAUCAR



PROFESIONISTA ESCRIBANO

SECRETARÍA DE NOTARÍA CONTADOR ESCRIBANO

E3243222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL OTORGANTE QUISHPI GUAMAN VICTOR HUGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA OTORGADA GUAMAN COMEZ TARGELIA LEONOR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2017-05-03

FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-05-03



Handwritten signature of the notary.

Handwritten initials or mark.



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 4 DE FEBRERO 2018



061 JUNTA No

016 - 026 NÚMERO

1715356356 CEDULA

1715356356

QUISHPI GUAMAN VICTOR HUGO APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA  
 MANTA CANTON  
 TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA: 1



COPIA de los precedentes copias formuladas en ... todas las copias, referidos son iguales a sus originales

Manta,

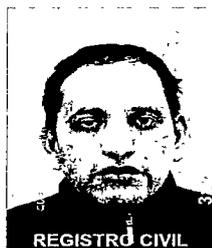
*Dr. Fernando Opatz Cordero*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

0000050150

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1715356356

Nombres del ciudadano: QUISHPI GUAMAN VICTOR HUGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CONOCOTO

Fecha de nacimiento: 14 DE NOVIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONTADOR BACHILLER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOACHAMIN PAUCAR MARIA ADELA

Fecha de Matrimonio: 14 DE NOVIEMBRE DE 2003

Nombres del padre: QUISHPI SANCHEZ VICTOR

Nombres de la madre: GUAMAN GOMEZ TARGELIA LEONOR

Fecha de expedición: 3 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2018

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



N° de certificado: 189-125-56865



189-125-56865

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



0000050151

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION INGENIERA V3350V7222

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

*[Signature]*  
PROCURADORA

*[Signature]*  
TAMA DEL CEDULADO

000641780

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

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



CERTIFICADO DE VOTACION  
E IDENTIFICACION



005  
CANTON

005 - 102  
NUMERO

1308206711  
CEDULA

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO  
APELLIDOS Y NOMBRES



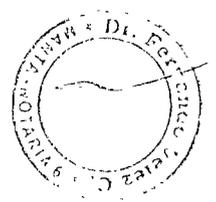
MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION  
MANTA CANTON ZONA 3  
MANTA PARROQUIA



CON FE DE LOS PROCEDIMIENTOS  
CORRESPONDIENTES EN  
MANTA, MANABI, ECUADOR, A  
REVERENDOS SU SEÑORES A SUS ORIGINARIOS

Manta

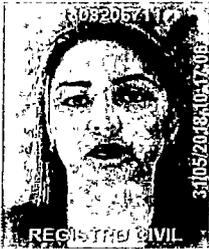
*[Signature]*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

0000050152

# 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: 31 DE MAYO DE 2018

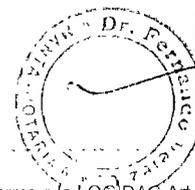
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 189-125-42699



189-125-42699

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

0000050153



Factura: 001-002-000037008



20181701026P00435

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

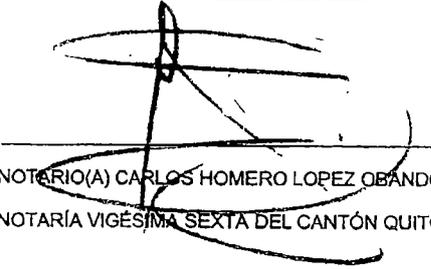
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20181701026P00435						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
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
<b>A FAVOR DE</b>							
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)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
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]*

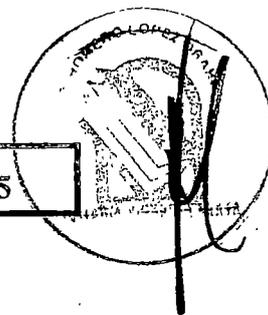


0000050154

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

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



**PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA  
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA  
A FAVOR DE  
AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**



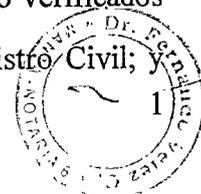
**CUANTIA: INDETERMINADA**

**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; y



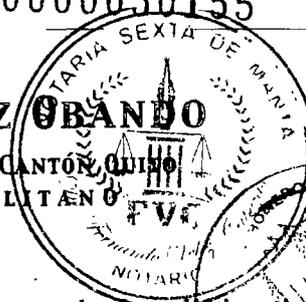


papelera de votación y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO.** 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

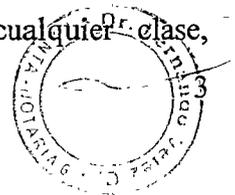


**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



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,



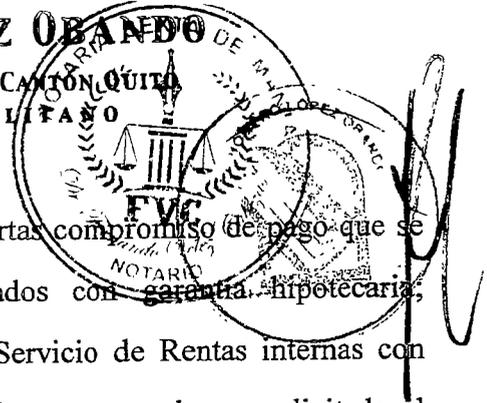


pu~~diendo ser~~ sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está 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

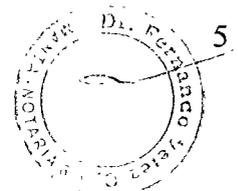


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITA  
DISTRITO METROPOLITANO



funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con ~~garantía hipotecaria~~; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES.SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto





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



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 Pichinchá.- **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.-

f) Sr. Santiago Bayas Paredes

c.c. 170525456-1

**Dr. Homero López Obando**

**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**





**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**N. 170525456-1**

**CIUDADANIA:** ECUATORIANA  
**APELLIDOS Y NOMBRES:** BAYAS PAREDES SANTIAGO  
**LUGAR DE NACIMIENTO:** PICHINCHA  
**QUITO:** GONZALEZ SUAREZ  
**FECHA DE NACIMIENTO:** 1958-08-23  
**NACIONALIDAD:** ECUATORIANA  
**SEXO:** HOMBRE  
**ESTADO CIVIL:** CASADO  
**ESPOSA:** CATALINA ERAZO

**INSTRUCCIÓN:** SUPERIOR  
**PROFESIÓN / OCUPACIÓN:** EMPLEADO

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

**V434312222**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

**004** **004-178** **1705254561**  
CANTÓN MANA CANTÓN

**BAYAS PAREDES SANTIAGO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

**PICHINCHA** **CIRCONSCRIPCIÓN**  
PROVINCIA  
**QUITO** **ZONA**  
CANTÓN  
**CUMBAYA**  
PARROQUIA

**REFERENCIAL Y CONSULTA**  
POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO FUE EMITIDO POR EL REGISTRO CIVIL REFERENCIAL Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO FUE EMITIDO POR EL REGISTRO CIVIL REFERENCIAL Y CONSULTA POPULAR 2018

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que exhibido es igual al documento exhibido en original anterior.

QUITO, a

09 FEB 2018

**DR. HOMERO SUAREZ OBANDO**  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTÓN QUITO



0000050158

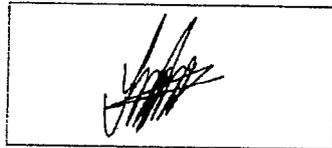


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil  
Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1705254561

**Nombres del ciudadano:** BAYAS PAREDES SANTIAGO

**Condición del cedulado:** 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

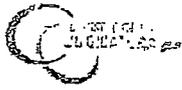


189-092-89605

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)

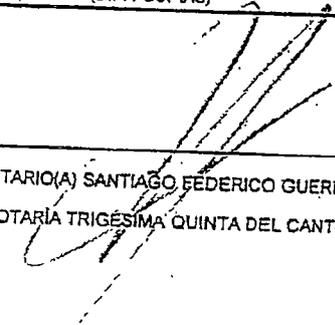
OTORGA: NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICION 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. (DE 50 COPIAS)
----------------	--

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



5430

**BANCO PICHINCHA C.A.**

Quito, 17 de enero del 2018



Señor  
**Santiago Bayas Paredes**  
 Presente

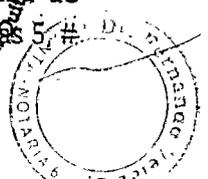
De mi consideración:

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.

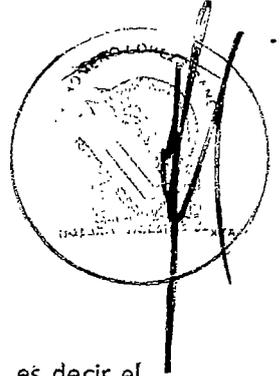
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación 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 Quito a fojas 5, #





6

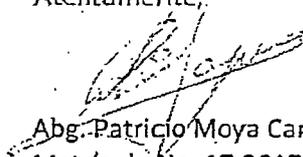


Señor Notario:

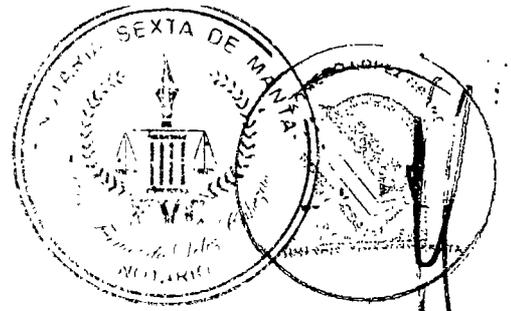
Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

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

Atentamente,

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





4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del 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.

*me*

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

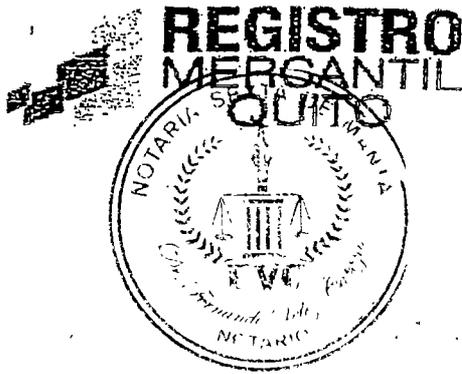
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1

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





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.

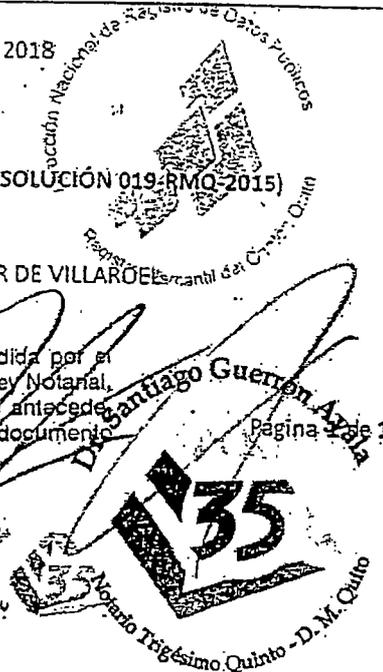
FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

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

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

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 Guersón Ayala, QUITO



02 FEB 2018

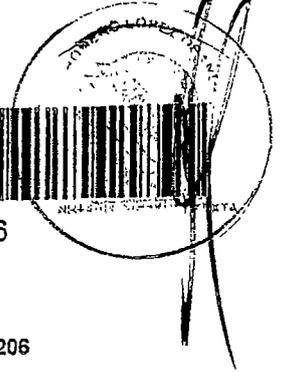
0000050161



Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206

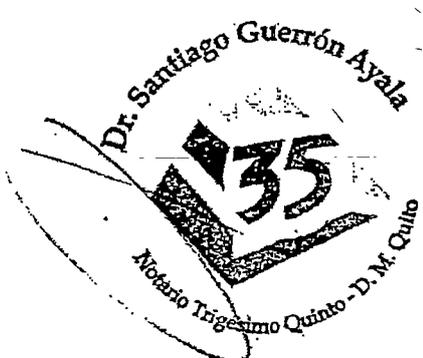


FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

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

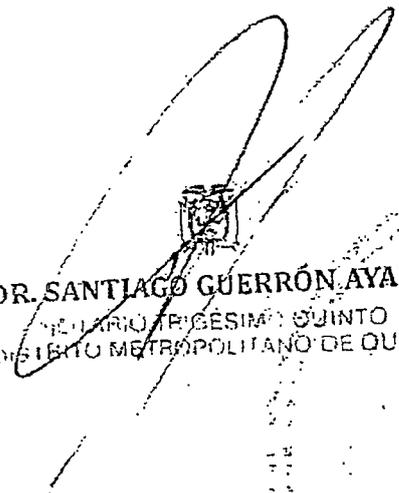




**DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
**NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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 guion seiscientos treinta y dos del  
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizó 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  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

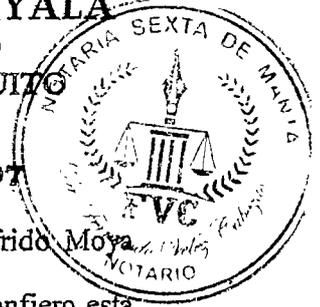
  
**DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
**NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

0000050162



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



1 **COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197**

2 Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya

3 Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta

4 **CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA** de

5 **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL**

6 **BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO**

7 **BAYÁS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO.**, que fue

8 otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamete

9 sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



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

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 16, de la ley Notarial, doy fe que  
La copia que antecede es fiel computa de la  
copia certificada que me fue presentada en  
..... foja(s)

Quito, a **09 FEB 2010**  
**DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO





9

Factura: 002-002-000054295



20181701035000197



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRON AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGÉSIMA.
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

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

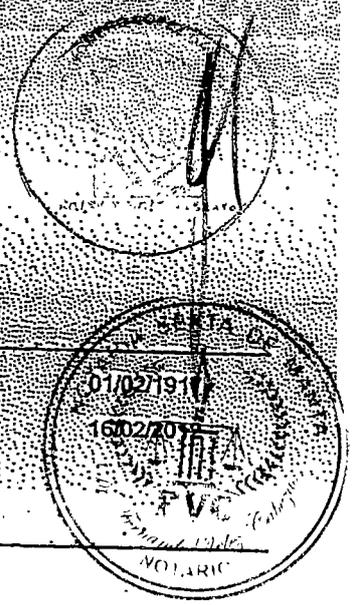
OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------

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

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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:  
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981      FECHA DE ACTUALIZACION:



### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: 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: echisaguano@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

Mani.

31 MAY 2018

*Dr. Fernanda Velazquez*

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

ABIERTOS: 292  
 CERRADOS: 74

**BANCO PICHINCHA C.A.**  
 SIMON ACOSTA ESPINOSA  
 Vicepresidente Adjunto

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV010311

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

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 17 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



SE OTOR



...86 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.-

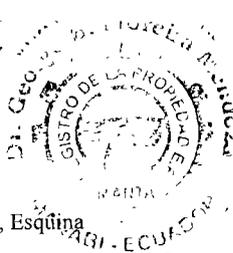


**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**





Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



0000050164



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

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**41187**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18011760, certifico hasta el día de hoy 18/05/2018 16:30:02, la Ficha Registral Número 41187.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio. VIVIENDA  
XXXXXX  
Fecha de Apertura viernes, 12 de julio de 2013 Parroquia · ELOY ALFARO  
Superficie del Bien  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA"

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA 13-C: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:  
VIVIENDA 13-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 Frontal- Lateral de la vivienda 12-C en 6,63 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,92 m; 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 Norte en 1,00 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,49 m. y lindera en sus cuatro extensiones con patio general de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con patio general de la misma vivienda en 6,20m. 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 general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 42,41 m2. VIVIENDA 13-C: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio máster con baño privado y salida hacia un balcón, y dos dormitorios que comparten un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de losa de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el patio Frontal- Lateral de la vivienda 12-C 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 patio general 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 general de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el 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 patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 57,59 m2. VIVIENDA 13-C; PATIO GENERAL: Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,00 m. y lindera con el patio Frontal- Lateral de la vivienda 12-C; desde este punto gira hacia el Sur en 3,03 m; luego gira hacia el Oeste en 1,09 m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,18 m; 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; desde este punto gira hacia el Norte en 6,20 m. y lindera en todas sus extensiones con planta baja de la misma vivienda. POR EL SUR: gira hacia el Este en 2,87 m. y lindera con Patio Posterior- Lateral de la Vivienda 12-C. POR EL SUR:

Fecha 18 MAY 2018 HORA  
Pag 1 de 7



Lindera con patio General y Planta Baja de la Vivienda 14- C en 12,50 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 10-C en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con la Calle 3 en 8,00 m. ÁREA TOTAL: 57,59 m2. ÁREA NETA INDIVIDUAL: 157,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA. 100,00 ALICUOTA: 0,4819% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3058 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 102,09m2 AREA TOTAL: 157,59m2.  
 -SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2728	21/sep/2009	45 046	45 060
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2657	30/oct/2010	48 744	48 757
PLANOS	PLANOS	18	03/may/2012	354	362
PLANOS	PLANOS	17	03/may/2012	330	353
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6	18/feb/2013	219	576
PLANOS	PLANOS	9	18/feb/2013	120	133
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2760	09/sep/2013	55 106	55 428
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	482	18/abr/2017	12 949	13 137
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1351	25/oct/2017	39 091	39 190

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 21 de septiembre de 2009      **Número de Inscripción:** 2728      Tomo: 76  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 5452      Folio Inicial: 45 046  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final 45 060  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2179	28/jul/2009	35 403	35 418

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 2 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010      **Número de Inscripción:** 2657      Tomo 73  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 6056      Folio Inicial: 48 744

Certificación impresa por : maria\_cedeno

Ficha Registral: 41187

viernes, 18 de mayo de 2018 16:30



Registro de la Propiedad de MANTA  
 Pag 2 de 7

Fecha: 18/05/2018 HORA: 16:30



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:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibió un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la parroquia Eloy alfaro del Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir, para la implementacion del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procuradaria Sindica Municipal emite criterio juridico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de 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 vias interiores y demás servicios de infraestructura, garantía que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301047179	MUENTES MUENTES VÍCTOR 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

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 (el cual no es parte de esta inscripción) 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;

Fecha: 18 MAY 2018

Pag 3 de 7

HORA



993,48 m2: AREA COMUNAL 2.- Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19.155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34m- 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	800000000005054	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

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

[ 4 / 9 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012      **Número de Inscripción:** 17      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 2419      Folio Inicial 330  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA      Folio Final 353  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

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

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

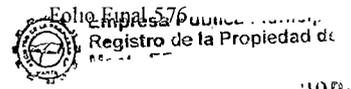
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2657	30/oct/2010	48 744	48 757

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 5 / 9 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 18 de febrero de 2013      **Número de Inscripción:** 6      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 1277      Folio Inicial:219  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA      Folio Final:576  
**Cantón Notaría:** MANTA      **Registro de la Propiedad de**

**Escritura/Juicio/Resolución:**



Fecha: 18 de mayo de 2018  
 40R



Registro de la Propiedad de Manta-EP



0000050166



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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	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
PLANOS	18	03/may/2012	354	362
PLANOS	17	03/may/2012	330	353

[ 6 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: lunes, 18 de febrero de 2013      Número de Inscripción: 9      Tomo 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1278      Folio Inicial 120  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final 133  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

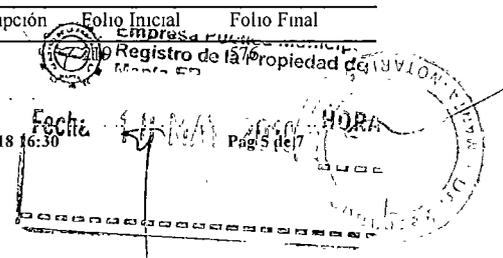
CONSTITUCION DE PLANOS DE LA URBANIZACION DENOMINADA "SANTA MARIA". Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Se compone de 88 unidades de viviendas de dos plantas, contenidos patios particulares, siendo 58 de características individual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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	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		





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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 8 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000023	BANCO COMERCIAL DE MANABI		MANTA	
DEUDOR PRINCIPAL	800000000073019	COMPANIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S A CONSIOMARINO		MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	6	18/feb/2013		
COMPRA VENTA	2760	09/sep/2013		

**Fecha** 18 MAY 2018 **HORA**
  
**Pag 6 de 7**



Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



0000050167



**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

Folio Inicial: 39 091

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final: 39.190

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	80000000031073	BANCO COMERCIAL DE MANABI		MANTA	
HIPOTECARIO		SOCIEDAD ANONIMA			
DEUDOR	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

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
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>

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

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

Emitido a las : 16:30:03 del viernes, 18 de mayo de 2018

A petición de: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha: 18 MAY 2018 HORA:

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

0000050168



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

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

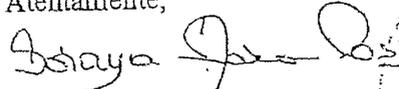
*Atención: Abg. Maykel Vélez, Representante Legal Urbanización Santa María*

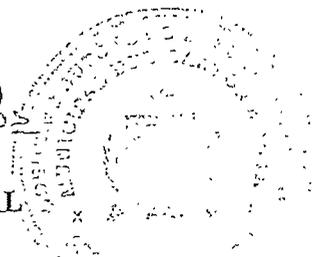
De mi consideración:

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

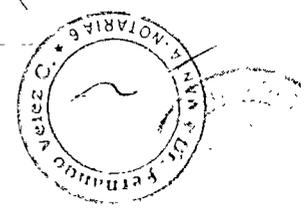
Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



Johannap  
Trámite No. 3327





RESOLUCION No. 043-ALC-M-JEB-2012

PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

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"*;

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.

0000050169



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

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

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

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

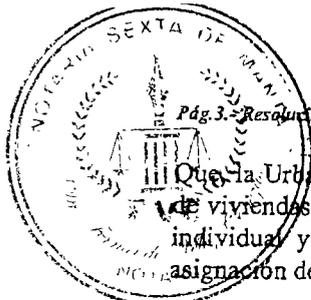
Que, previo las instancias respectivas, mediante Resolución No. 004-ALC-M-JEB-2011 de noviembre 29 de 2011, obtuvieron por parte de la Municipalidad de Manta la aprobación del Proyecto de Fraccionamiento a implantarse en el terreno anteriormente descrito para la implementación del Proyecto de Urbanización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

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

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

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





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

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

**MANZANA A:**

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

**MANZANA B:**

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

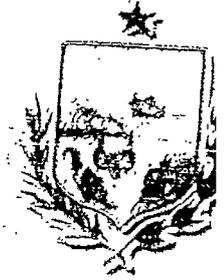
**MANZANA C:**

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

**MANZANA E:**

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

0000050170



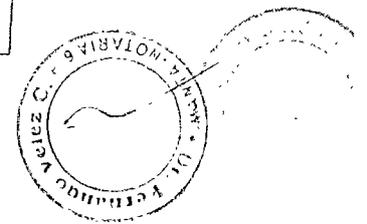
Pág. 4.- Resolución No. 043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"

- Lote No. 02 (C. C. No. 3262837000): Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03 (C. C. No. 3262838000): Viviendas 05 y 06
- Lote No. 04 (C. C. No. 3262839000): Viviendas 07 y 08
- Lote No. 05 (C. C. No. 3262840000): Viviendas 09 y 10
- Lote No. 06 (C. C. No. 3262841000): Viviendas 11 y 12
- Lote No. 07 (C. C. No. 3262842000): Viviendas 13 y 14
- Lote No. 08 (C. C. No. 3262843000): Viviendas 15 y 16
- Lote No. 09 (C. C. No. 3262844000): Viviendas 17 y 18
- Lote No. 10 (C. C. No. 3262845000): Viviendas 19 y 20
- Lote No. 11 (C. C. No. 3262846000): Viviendas 21 y 22

**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

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTÓN MANTA**



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

**AREAS GENERALES**

**MANZANA A:**

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

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

TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>

AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 315,18m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 315,18m<sup>2</sup>

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 190,65m<sup>2</sup>

TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>

AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 305,83m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 305,83m<sup>2</sup>

**MANZANA B:**

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m<sup>2</sup>

TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>

AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 333,60m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 333,60m<sup>2</sup>

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

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

TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>

AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 315,20m<sup>2</sup>

0000050171

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

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

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m<sup>2</sup>

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

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 343,10m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 343,10m<sup>2</sup>

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 210,70m<sup>2</sup>

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

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 325,90m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 325,90m<sup>2</sup>

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m<sup>2</sup>

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

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 333,60m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 333,60m<sup>2</sup>

MANZANA C:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m<sup>2</sup>

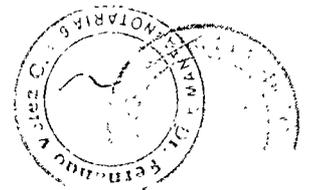
TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 514,08m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 514,08m<sup>2</sup>

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

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTÓN MANTA**



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

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

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

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

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

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

**MANZANA E:**

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

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

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

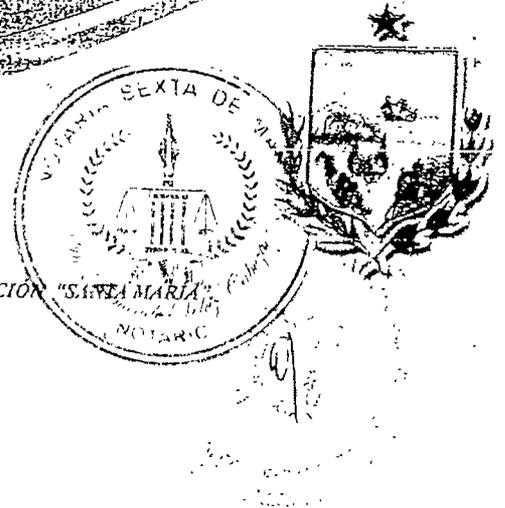
ÁREA TOTAL DE TERRENO: 203,45m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m<sup>2</sup>  
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 302,63m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL: 302,63m<sup>2</sup>

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

0000050172

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 202,36m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 301,54m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 301,54m<sup>2</sup>



MANZANA F:

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

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

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

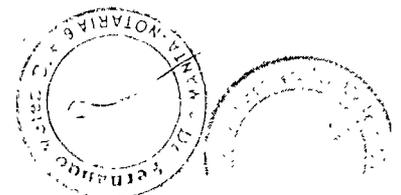
AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m<sup>2</sup>  
TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m<sup>2</sup>  
AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 299,18m<sup>2</sup>  
AREA TOTAL: 299,18m<sup>2</sup>

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

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

RESUMEN DE AREAS GENERALES

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



GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTÓN MANTA



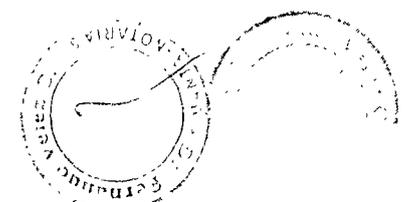
Fig. 9.- Resolución No. 043-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA".

	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	105,83
<b>SUBTOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>339,28</b>	<b>460,72</b>	<b>451,97</b>
<b>B</b>	1	01 y 02	84,82	115,18	133,61
	2	03 y 04	84,82	115,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	4	07 Y 08	84,82	115,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	143,06
	7	13 y 14	84,82	115,18	125,85
	8	15 y 16	84,82	115,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	115,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	115,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	115,18	115,18
	12	23 y 24	84,82	115,18	133,61
<b>SUBTOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>1017,84</b>	<b>1382,16</b>	<b>1257,57</b>
<b>C</b>	1	01; 22 y 23	127,23	172,77	214,08
	2	02 y 03	84,82	115,18	115,18
	3	04 y 05	84,82	115,18	115,18
	4	06 y 07	84,82	115,18	115,18
	5	08 y 09	84,82	115,18	115,18
	6	10 y 11	84,82	115,18	144,23
	7	12 y 13	84,82	115,18	127,02
	8	14 y 15	84,82	115,18	115,18

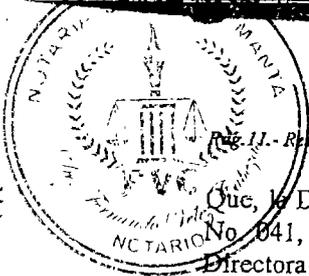
0000050173

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

	9	16 y 17	84,82	115,18	115,18
	10	18 y 19	84,82	115,18	115,18
	11	20 y 21	84,82	115,18	115,18
<b>SUBTOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>975,43</b>	<b>1324,57</b>	<b>1406,77</b>
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
<b>SUBTOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>943,02</b>	<b>1090,98</b>	<b>1272,79</b>
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
<b>SUBTOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>466,51</b>	<b>545,49</b>	<b>634,03</b>
<b>TOTAL m<sup>2</sup></b>			<b>1.732,08</b>	<b>2.480,92</b>	<b>2.522,53</b>
<b>ÁREAS CONSERVADAS DEL PA</b>			<b>68.536,00</b>		



**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTÓN MANTA**



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

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

**RESUELVE:**

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

**ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



Johanap  
Trámite No. 3327

*Escritura de compraventa de terrenos*

25510

0000050174

URBANIZACION SANTA MARIA



CODIGO CATASTRAL VIVIENDA

MANZANA A

LOTE 01 CLAVE 3262801

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

LOTE 02 CLAVE 3262802

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

LOTE 03 CLAVE 3262803

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

LOTE 06 CLAVE 3262806

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

MANZANA B

LOTE 01 CLAVE 3262808

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

LOTE 02 CLAVE 3262809

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

LOTE 03 CLAVE 3262810

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

LOTE 04 CLAVE 3262811

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

LOTE 05 CLAVE 3262812

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

LOTE 06 CLAVE 3262813

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

LOTE 07 CLAVE 3262819

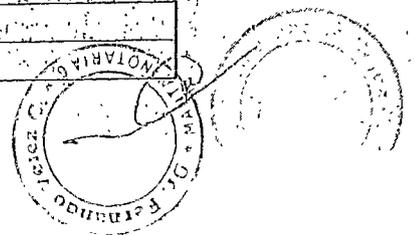
3262819001	VIVIENDA 13-B (PB+PATIO+PA) (FRONT. Y POST.)
3262819002	VIVIENDA 14-B (PB+PATIO+PA)

LOTE 08 CLAVE 3262818

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

LOTE 09 CLAVE 3262817

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





**LOTE 10 CLAVE 3262816**

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

**LOTE 11 CLAVE 3262815**

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

**LOTE 12 CLAVE 3262814**

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

**MANZANA C**

**LOTE 01 CLAVE 3262825**

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

**LOTE 02 CLAVE 3262824**

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

**LOTE 03 CLAVE 3262823**

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

**LOTE 04 CLAVE 3262822**

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

**LOTE 05 CLAVE 3262821**

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

**LOTE 06 CLAVE 3262820**

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

**LOTE 07 CLAVE 3262830**

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

**LOTE 08 CLAVE 3262829**

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

**LOTE 09 CLAVE 3262828**

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

**LOTE 10 CLAVE 3262827**

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

**LOTE 11 CLAVE 3262826**

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

*(Handwritten mark)*

*treinta y cinco mil quinientos cincuenta*



## MANZANA E

## LOTE 01 CLAVE 3262836

3262836001 VIVIENDA 01-E (PB+PATIO+PA)

3262836002 VIVIENDA 02-E (PB+PATIO+PA)

## LOTE 02 CLAVE 3262837

3262837001 VIVIENDA 03-E (PB+PATIO+PA)

3262837002 VIVIENDA 04-E (PB+PATIO+PA)

## LOTE 03 CLAVE 3262838

3262838001 VIVIENDA 05-E (PB+PATIO+PA)

3262838002 VIVIENDA 06-E (PB+PATIO+PA)

## LOTE 04 CLAVE 3262839

3262839001 VIVIENDA 07-E (PB+PATIO+PA)

3262839002 VIVIENDA 08-E (PB+PATIO+PA)

## LOTE 05 CLAVE 3262840

3262840001 VIVIENDA 09-E (PB+PATIO+PA)

3262840002 VIVIENDA 10-E (PB+PATIO+PA)

## LOTE 06 CLAVE 3262841

3262841001 VIVIENDA 11-E (PB+PATIO+PA)

3262841002 VIVIENDA 12-E (PB+PATIO+PA)

## LOTE 07 CLAVE 3262842

3262842001 VIVIENDA 13-E (PB+PATIO+PA)

3262842002 VIVIENDA 14-E (PB+PATIO+PA)

## LOTE 08 CLAVE 3262843

3262843001 VIVIENDA 15-E (PB+PATIO+PA)

3262843002 VIVIENDA 16-E (PB+PATIO+PA)

## LOTE 09 CLAVE 3262844

3262844001 VIVIENDA 17-E (PB+PATIO+PA)

3262844002 VIVIENDA 18-E (PB+PATIO+PA)

## LOTE 10 CLAVE 3262845

3262845001 VIVIENDA 19-E (PB+PATIO+PA)

3262845002 VIVIENDA 20-E (PB+PATIO+PA)

## LOTE 11 CLAVE 3262846

3262846001 VIVIENDA 21-E (PB+PATIO+PA)

3262846002 VIVIENDA 22-E (PB+PATIO+PA)

## MANZANA F

## LOTE 01 CLAVE 3262847

3262847001 VIVIENDA 01-F (PB+PATIO+PA)

3262847002 VIVIENDA 02-F (PB+PATIO+PA)

3262847003 VIVIENDA 03-F (PB+PATIO+PA)

## LOTE 02 CLAVE 3262848

3262848001 VIVIENDA 04-F (PB+PATIO+PA)

3262848002 VIVIENDA 05-F (PB+PATIO+PA)



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



República del  
Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS

Ministerio  
de Relaciones Exteriores  
y Movilidad Humana

**LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS**

**PODER GENERAL N° 785 / 2018**

**Tomo . Página 785**



En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA el 15 de mayo de 2018, ante mí, **SERGIO SHCHERBAKOV**, **TERCER SECRETARIO VICECONSUL** en esta ciudad, comparece(n) **MANUEL REINALDO GUERRERO MARRASQUIN**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Divorciado**, Cédula de ciudadanía número **1304347949**, , legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **VICTOR HUGO QUISHPI GUAMAN**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con estado civil **Casado y Cédula de ciudadanía número 1715356356**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: a) Para que administre sin restricción alguna todos los bienes muebles e inmuebles, presentes o futuros; b) Para que pueda, comprar, vender, permutar, dar en arrendamiento o anticresis, recibir adjudicaciones, celebrar contratos de compraventa, respecto a dichos bienes muebles e inmuebles; c) Para solicitar o contratar préstamos a nombre del mandante con cualquier institución del sistema financiero ecuatoriano para lo cual queda enteramente facultado para pactar libremente los términos y condiciones de tales créditos como montos, plazos, tasas de interés, etc, y para que en garantía de dichos préstamos o los que actualmente tuviere el mandante o los que adquiera en el futuro, pueda hipotecar cualquier inmueble de propiedad del mandante o los que adquiera en el futuro, grave o acepte cualquier limitación de dominio, a favor de cualquier institución bancaria o financiera del país, sobre bienes muebles o inmuebles de propiedad del mandante, y para que suscriba todos los documentos relacionados con los préstamos que se otorguen e hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar o gravámenes que se constituyan, tales como pagarés, contratos de mutuo, tablas de amortización, escrituras públicas, contrate póliza de seguros, solicite avalúos, firme cartas de autorización, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para la obtención de dichos préstamos y para la constitución de tales garantías, o que fueren requeridos para recibir dinero a mutuo o dar en préstamo, cobrar créditos, pagar deudas, recibir arriendos, extender recibos, finiquitos y cancelaciones, según sea del caso; d) Para suscribir toda clase de instrumentos públicos o privados; e) Abrir o manejar, cuentas corrientes o de ahorro en instituciones bancarias, asociaciones mutualistas, cooperativas o instituciones análogas; girar cheques, retirar dinero o realizar depósitos, endosar y cancelar cheques, pagarés o letras de cambio o girarlos y emitirlos, contratar, sobregiros, efectuar transferencias, solicitar servicios y efectuar todo tipo de transacciones y operaciones bancarias permitidas por la ley respecto de tales cuentas; para estos efectos, podrán registrar su firma, para que pueda ejercer estas facultades; f) Para celebrar actos y contratos civiles, mercantiles, bancarios o financieros permitidos por las leyes, sin limitación alguna, sean estos locales o internacionales; g) para representarle al mandante, en las compañías a las cuales pertenezca como socio o accionista, ejerciendo los derechos que le corresponda por disposiciones de la Ley o de los Estatutos, endose títulos de acciones o ceda participaciones, intervenga en aumentos de capital y, en general, todas las facultades societarias, sin limitación alguna; h) para intervenir como actora o demandada o tercera interesada, en cualquier clase de juicios e instancias de carácter civil, mercantil, tributario o administrativo, suscribiendo demandas o peticiones o escritos necesarios, auspiciados por un profesional de derecho, y para delegar este Poder únicamente en caso de ser necesario en una persona de su confianza y reasumirlo a su arbitrio; i) Para que intervenga presentando solicitudes, reclamos y cualquier petición o escrito ante autoridades administrativas de cualquier sector, y ante entidades seccionales; j) Para realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales o municipales a que pudiere estar obligada; k) Para realizar peticiones, para levantar el patrimonio familiar, solicitar posesiones efectivas, **particiones judiciales y extrajudiciales**, para obtener insinuaciones Judiciales o Notariales; l) Para que solicite las declaratorias de propiedad horizontal, en el Municipio respectivo para lo cual queda





facultado para firmar toda clase de documentos sean públicos o privados, relacionados con la obtención de este trámite, así mismo, si es del caso, poder firmar aclaratorias o modificatorias; m) Para que pueda adquirir vehículos y preñarlos, constituirlos en arrendamiento mercantil o con reserva de dominio; n) Para que contrate seguros o respecto de los existentes pague primas haga efectivo el cobro de los riesgos amparados por los seguros, renueve pólizas o presente reclamos atinentes a esta materia. o) Autorizo a mi apoderado para que firme las cartas de autorización para revisión del buro de crédito y Central de Riesgos El presente Mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo, que sean propias y necesarias al pleno cumplimiento de su objeto.- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del(de la, de los, de las) mandante(s).- (El o la o los o las) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 43 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del Código Orgánico General de Procesos. El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la, los, las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.- Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las ) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

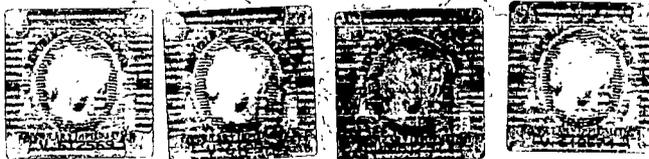
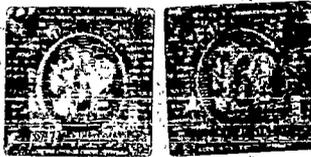
**MANUEL REINALDO GUERRERO MARRASQUIN**

**SERGIO SHCHERBAKOV  
TERCER SECRETARIO VICECONSUL**

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS.- Dado y sellado, el 15 de mayo de 2018

**SERGIO SHCHERBAKOV  
TERCER SECRETARIO VICECONSUL**

Arancel Consular: II 6.1  
Valor: \$30,00



0000050177

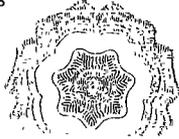


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130434794-9



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
GUERRERO MARRASQUIN  
MANUEL REINALDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
TARQUI  
FECHA DE NACIMIENTO 1964-02-16  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN OBRERO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GUERRERO MANUEL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MARRASQUIN FANNY  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2017-10-27  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-10-27

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FIRMA DEL CEDULADO

E133112121



Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... 02 fojas utiles

Manta,

31 MAY 2018

*[Signature]*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



COMPROBANTE DE PAGO

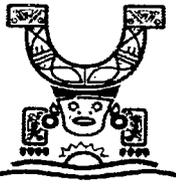
05/06/2018 10 55 26

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	3-26-28-30-002	102,09	76575,37	340054	24392

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 13-C (PB+PATIO+PA)	Impuesto principal	765,75
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	229,73
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	995,48
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	995,48
1304347949	GUERRERO MARRASQUIN MANUEL REINALDO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 05/06/2018 10:55:25 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1667783239

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

No. 24393



COMPROBANTE DE PAGO

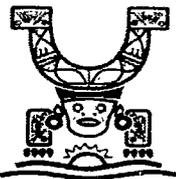
05/06/2018 10 55 45

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	3-26-28-30-002	102,09	76575,37	340055	24393

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 13-C (PB+PATIO+PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	189,23
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	190,23
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	190,23
1304347949	GUERRERO MARRASQUIN MANUEL REINALDO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 05/06/2018 10:55:43 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



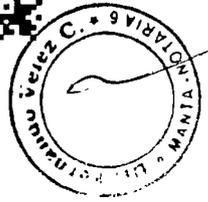
Este documento será firmado electrónicamente

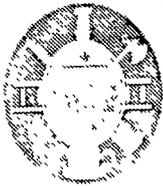
Código de Verificación (CSV)



T128414864

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://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

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí

010095073

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty rectangular box for identification or reference number.

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

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

NOMBRES: URB. SANTA MARIA MZ-C LT.07 VIV. 13-C (PB+PATIO+PA)

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 18/05/2018 16:17:55

FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR. 00
		3.00



**TOTAL A PAGAR**

VALIDO HASTA: jueves, 16 de agosto de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 010095073



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

ORIGINAL CLIENTE

0000050179

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 121035**



**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 ELLAS

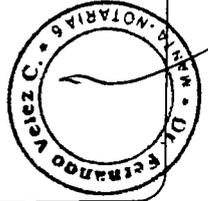
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 MAYO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :  
3262830002 URB. SANTA MARIA MZ- C LT 07 VIV.13-C (PB+PATIO+PA)

Manta, veinte y ocho de Mayo del dos mil dieciocho

~~SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CANCELADO  
Fecha: ..... Hora: .....~~



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0092311

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.13-C (PB+PATIO+PA)  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de: \$76575.37 SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON 37/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

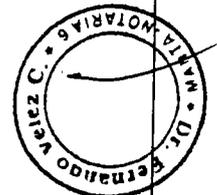
Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 28 DE MAYO DEL 2018



*[Firma manuscrita]*

Director Financiero Municipal



0000050180



# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA  
(LÍNEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 29-05-2018

N° CONTROL: 0003605

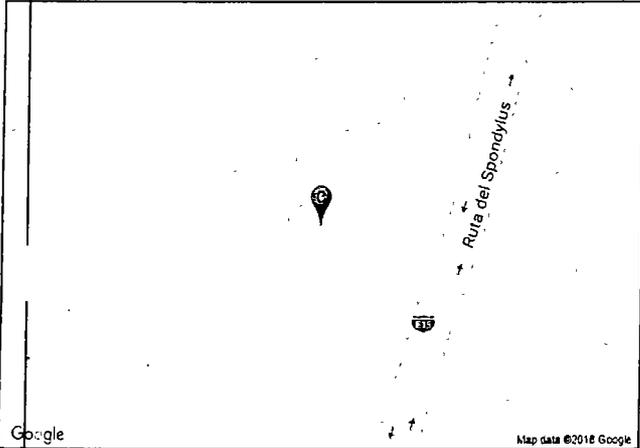
PROPIETARIO: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

UBICACIÓN: URB. SANTA MARIA MZ- CLT 07 VIV. 13-C (PB+PATIO+PA)

C. CATASTRAL: DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

PARROQUIA: ELOY ALFARO

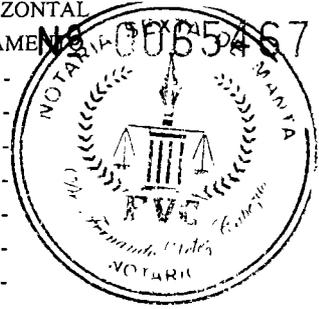
### UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



### FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25



### DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -  
 AREA COMUN: -  
 ALICUOTA: -  
 AREA TOTAL: 102,09 m<sup>2</sup>

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela  
Director Planificación y OT.

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

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

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

### OBSERVACIÓN

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

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



292028300021MPE



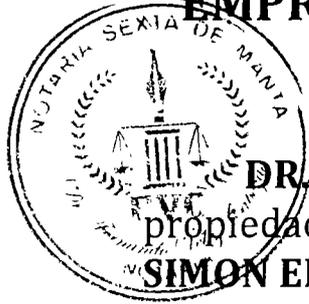
#MANTADIGITAL  
Conectando la Ciudad





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

12580



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



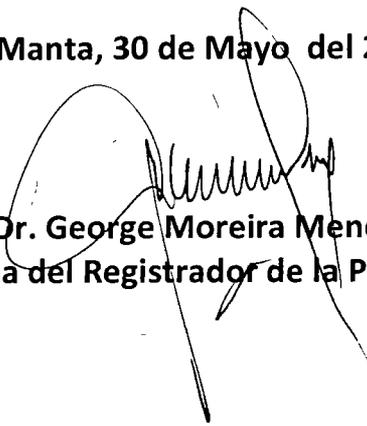
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**, Registrador de la  
propiedad del cantón Manta, a solicitud de **SLEIMAN KHEIR**  
**SIMÓN ELIAS**.

### CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del Señor: **GUERRERO MARRASQUIN MANUEL REINALDO** estado civil **DIVORCIADO** portador de la cédula de ciudadanía **No.130434794-9**, sea dueño de un bien inmueble inscrito dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 30 de Mayo del 2018.

  
Dr. George Moreira Mendoza.

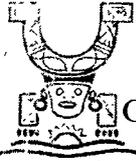
Firma del Registrador de la Propiedad



Certificado elaborado por la Sra. Silvia C.



0000050181



# CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACION: 0000152435  
Nº ELECTRONICO : 58508

Fecha: Mayo 28 de Mayo de 2018

## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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 0152435**  
DAOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-26-28-30-002

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ- C LT 07 VIV.13-C (PB+PATIO+PA)

### ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 102.09



### PROPIETARIOS

Documento de Identidad  
0960658359

Propietario  
**SLEIMAN KHEIR-SIMON ELIAS**

### CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5659.87

CONSTRUCCIÓN: 70915.5

AVALÚO TOTAL: 76575.37

SON: SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS

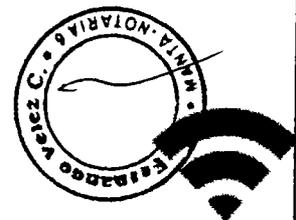
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que 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, 2018-05-28 16:13:31



0000152435



#MANTADIGITAL  
Conectando la ciudad



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

DECLARACION JURAMENTADA Nº 1159 / 2018

Tomo . Página 1159

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA , el 15 de mayo de 2018, ante mi, SERGIO SHCHERBAKOV , TERCER SECRETARIO VICECONSUL en esta ciudad, comparece(n) MANUEL REINALDO GUERRERO MARRASQUIN, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Divorciado, Cédula de ciudadanía número 1304347949, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD. SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD. OCHOCIENTOS NOVENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, legalmente capaz(ces) a quien de conocer doy fe, libre y voluntariamente, y quien(es) manifiesta(n) bajo juramento y en conocimiento de las normas legales sobre perjurio que: declaro bajo juramento que la vivienda que pretendo adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietario de otra vivienda. Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. Para el otorgamiento de esta escritura se cumplieron con todos los requisitos y formalidades legales y, leída que fue por mi al otorgante, recordándole las responsabilidades legales del perjurio se ratificó en su contenido y aprobó todas sus partes, para constancia de lo cual suscribió al pie conmigo en el lugar y fecha arriba mencionados, de todo lo cual doy fe.-

*Manuel Guerrero Marrasquin*

MANUEL REINALDO GUERRERO MARRASQUIN

*Sergio Shcherbakov*

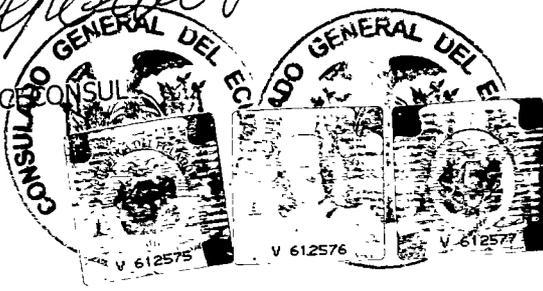
SERGIO SHCHERBAKOV  
TERCER SECRETARIO VICECONSUL



Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Declaraciones Juramentadas) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS.- Dado y sellado, el 15 de mayo de 2018

*Sergio Shcherbakov*

SERGIO SHCHERBAKOV  
TERCER SECRETARIO VICECONSUL  
Arancel Consular: II 9.1  
Valor: \$ 15,00



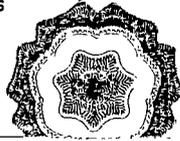
0000050182



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



N. 130434794-9  
CEDULA DE CIUDADANIA  
CIUDADANIA  
APellidos y Nombres  
GUERRERO MARRASQUIN  
MANUEL REINALDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
TARQUI  
FECHA DE NACIMIENTO 1964-02-16  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



GM 17 01 502 27

INSTRUCCIÓN  
BACHILLERATO  
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN  
OBRERO  
E133112121  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
GUERRERO MANUEL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MARRASQUIN FANNY  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2017-10-27  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2027-10-27

E133112121

00041807



*Manuel Guerrero*  
FIRMA DEL CEDULADO





**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y RELACION

**130434794-9**

**SEXO:** MASCULINO  
**CIUDAD:** MANTUA  
**FECHA DE EMISION:** 2017-10-27  
**ESTADO:** CIVIL VINCULADO



**PROCESO DE REGISTRO**  
**PROCESO:** MATRIMONIO  
**APellidos y nombre del padre:** GUERRERO MANUEL  
**APellidos y nombre de la madre:** MARRASOAN FERNANDEZ  
**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:**  
MANTUA  
2017-10-27  
**FECHA DE EMISION:**  
2017-10-27





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

0000050183



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

**VICTOR HUGO QUISHPI GUAMÁN**

**APODERADO GENERAL DEL SEÑOR MANUEL REINALDO GUERRERO**

**MARRASQUIN**

**CED.- 1715356356**

**Dirección: Jaramijó, Urbanización Terra Nostra calle principal y primera transversal**

**Teléfono: 0958881576 Correo: v.quispi@outlook.es**

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

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

**Manta, a**

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**

**NOTARIA SEXTA**



**EL NOTA...**

ESPACIO  
EN  
BLANCO

0000050184

**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:**

**1914**

**Número de Repertorio:**

**3904**

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 Junio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1914 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304347949	GUERRERO MARRASQUIN MANUEL REINALDO	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3262830002	41187	COMPRAVENTA

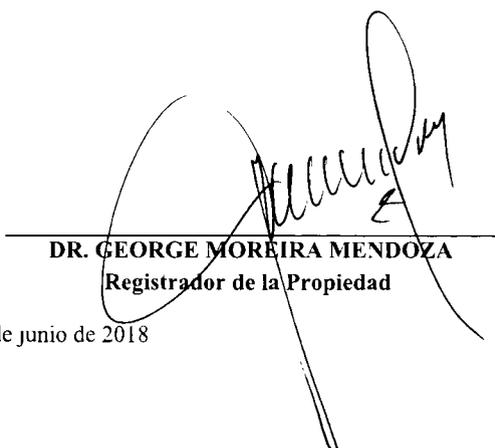
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 13-jun./2018

Usuario: lucia\_vinueza

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 13 de junio de 2018