

0000078861

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: 3015

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7541

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 29 de septiembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 29 de septiembre de 2017 10 14

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1304778184	QUIJIJE QUIJIJE JUAN EULOGIO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de septiembre de 2017
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

Afilado a la Cámara Plazo**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3262840002	15/07/2013 0 00 00	41222		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 10-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características

VIVIENDA 10-E 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: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m, luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda POR EL SUR: Lindera con Planta Baja de la Vivienda 11-E en 6,45 m POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m, luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. AREA TOTA: 42,41 m2.

VIVIENDA 10-E PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado 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: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m, luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con Planta Alta de la Vivienda 11-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor -Este hacia el Sur en 3,43 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00 m, luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,40 m, desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m, luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 49,59 m2 VIVIENDA 10-E, 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 Lindera con Patio General de la Vivienda 09-E en 12,50 m. POR EL SUR. Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 3,00 m y lindera con patio General de la Vivienda 11- E: desde este punto gira hacia el Norte en 6,28 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,96 m, luego gira hacia el Sur en 1,03 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14 m, luego gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,05 m y lindera con Patio General de la Vivienda 11- E POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 15-E en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con Calle 2 en 8,00 m ÁREA TOTAL. 57,59 m2 AREA NETA INDIVIDUAL 149,59 SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO 100,00 AREA CONSTRUIDA. 92,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.. 0,3075 AREA COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3015

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7541

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 29 de septiembre de 2017

TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 149.59m2

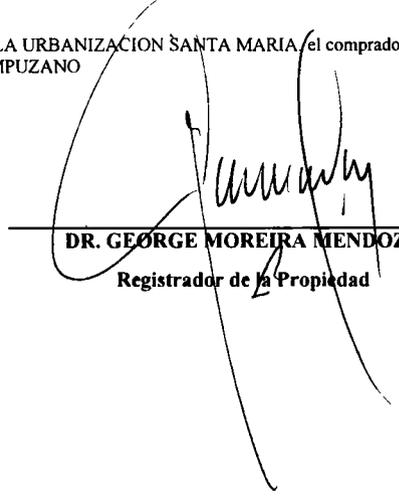
Dirección del Bien URBANIZACION SANTA MARIA VIVIENDA 10-E

Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, VIVIENDA 10-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, el comprador esta representado mediante poder a favor de la señora MIREYA ARACELY LOPEZ CAMPUZANO

Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

25/1
2017

22
22007

0000078862

2017	13	08	05	P03099
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR A FAVOR DE JUAN EULOGIO QUIIJE QUIIJE

CUANTÍA: USDS\$69.900,00



CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA JUAN EULOGIO QUIIJE QUIIJE A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veinticinco (25), de Septiembre del año dos mil diecisiete, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: UNO.- El señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, quien declara ser mayor de edad, Venezolano, de estado civil soltero. DOS.- La señora MIREYA ARACELY LOPEZ CAMPUZANO, por los derechos que representa, en su calidad de Apoderada Especial del señor JUAN EULOGIO QUIIJE QUIIJE, y, TRES.- El Ing. EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y Representante Legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", tal como lo justifica

[Handwritten mark]



con el Poder que se acompaña, para efecto de notificaciones teléfono 052628640, Correo: edwin.jurado@mutualistapichincha.com, Dirección: Avenida 4 y Calle 9, Manta; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) La señora MIREYA ARACELY LOPEZ CAMPUZANO, por los derechos que representa, en su calidad de Apoderada Especial del señor JUAN EULOGIO QUIJIJE QUIJIJE, quien es mayor de edad, de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en New York. La compareciente declara ser mayor de edad, de estado civil divorciada, domiciliada en Montecristi, en tránsito por esta ciudad de Manta, y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como “LA PARTE COMPRADORA”. b) SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, a quien se le podrá denominar como “LA PARTE VENDEDORA”. El compareciente es mayor de edad, Venezolano, de estado civil soltero y se halla domiciliado en la ciudad de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Un cuerpo de terreno que está ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una superficie de 23.103,28 metros cuadrados, lote de terreno que fue adquirido mediante Escritura Pública otorgada ante el



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000078863

Notario Cuarto de esta ciudad de Manta con fecha once de Octubre del Dos Mil Diez, e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha treinta de octubre del año dos mil diez. b) Con fecha 30 de noviembre del 2011 se recibió un Oficio número 1616-SM-SM-C, de fecha noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Funcionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clave 240215000, ubicado. En el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, de propiedad de los señores Víctor Muentes Muentes y Simón Sleiman Kheir para la implementación del Proyecto de Urbanización Santa María, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando número 635-DL-LRG, la Procuraduría Sindica Municipal emite criterio jurídico favorable al respecto. c) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 12 de diciembre del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran protocolizados los planos de la Urbanización Santa María. d) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 02 de abril del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran protocolizado el Acta de entrega de áreas Verdes y Áreas de Garantías de la Urbanización Santa María. Lote Numero 3, 4 y 5 de la Manzana D. Área Comunal 1, 2 y 3. Área verde 1, 2 y 3 de la Urbanización Santa María. Área Total 3.016.97 m2. e) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 30 de noviembre del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 18 de febrero del 2013, se encuentra declarada al Régimen de Propiedad Horizontal LA URBANIZACION DENOMINADA SANTA MARIA. Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.



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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000078864

señora Lesbia Evangelista Cañarte Espinoza a favor del señor Simón Elías Sleiman Kheir. g) El señor Simón Elías Sleiman Kheir, absoluto propietario de una vivienda de dos plantas signada con el número 10-E ubicada sobre el lote número 05 de la manzana "E" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, la vivienda de dos plantas signada con el número 10-E ubicada sobre el lote número 05 de la manzana "E" en la Urbanización Santa María, ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí. **VIVIENDA 10-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA:** Consta de Planta baja, Planta alta y Patio que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 10-E PLANTA BAJA:** Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Oeste en 4,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con Planta Baja de la vivienda 11-E en 6,45 m. **POR EL ESTE:** Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Sur en 2,40 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m, luego gira hacia el Sur en 2,85 m y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. **AREA TOTAL:** 42,41 METROS CUADRADOS. **VIVIENDA 10-E PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño privado 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:** Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con Planta Alta de la vivienda 11-E en 6,45 m. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 3,43 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. **AREA TOTAL:** 49,59 METROS CUADRADOS. **VIVIENDA 10-E; 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:** Lindera con Patio General de la Vivienda 09-E en 12,50m. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en 3,00 m y lindera con Patio General de la vivienda 11-E; desde este punto gira hacia el Norte en 6,28 m; luego gira hacia el Oeste en 4,96 m; luego gira hacia el Sur en 1,03m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 2,40m; desde este punto gira hacia el Este 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m; y lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,05 m: y lindera con Patio General de la vivienda 11-E. **POR EL ESTE:** Lindera con Patio General de la vivienda 15-E en 8,00 m. **POR EL OESTE:** Lindera con Calle 2 en 8,00 m. **AREA TOTAL:** 57,59 METROS CUADRADO.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000078865

AREA NETA INDIVIDUAL: 149,59 METROS CUADRADOS.
SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 METROS CUADRADOS. AREA CONSTRUIDA: 92,00 METROS CUADRADOS.
ALICUOTA: 0,5000 %. ALICUOTA: % PB MAS PA: 0,3075. AREA COMUN PLANTA BAJA: 0,00 METROS CUADRADOS. AREA DE TERRENO: 100,00 METROS CUADRADOS. AREA TOTAL: 149,59 METROS CUADRADOS. CODIGO CATASTRAL: 3-26-00-40-002. No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alcúotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. CUARTA: **PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 69.900,00 (SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que el COMPRADOR cancelara al VENDEDOR y que éste declara que recibirá en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: La cantidad de USD\$ 3.495,00 (TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en dinero en efectivo y la diferencia esto es la cantidad de USD\$ 66.405,00 (SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), lo cancelan con el Crédito que le otorga La Mutualista Pichincha. **CLÁUSULA ESPECIAL.** **DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Yo, **JUAN EULOGIO QUIJIJE QUIJIJE**, portador de la cédula de ciudadanía número 130477818-4, legalmente representado en éste acto por mi Apoderada Especial señora **MIREYA ARACELY LOPEZ CAMPUZANO**, portadora de la cédula de ciudadanía número 130730766-8, como solicitante(s) del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a la Resolución de la Junta de



Política y Regulación Monetaria y Financiera No. 045-2015-F de 5 de marzo de 2015 y sus reformas, que establece que se considerarán elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única de y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD 70.000,00, y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD 890,00, declaro bajo juramento que la vivienda que pretendo adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la única y de primer uso, ya que actualmente NO soy propietario de otra vivienda. Declaro también que mi lugar de residencia en el Ecuador será la provincia de Manabí. Autorizo a Mutualista Pichincha/ Institución Financiera, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen la información.

QUINTA: SANEAMIENTO.- El VENDEDOR declara que sobre EL INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley.

SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo del COMPRADOR, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del vendedor.

SÉPTIMA: AUTORIZACION.- Las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

OCTAVA: SUJECCIÓN AL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD.- LA PARTE COMPRADORA declara que conoce y acepta que el bien inmueble materia



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000078866

del presente instrumento, por encontrarse bajo el Régimen de Propiedad Horizontal debe sujetarse a las disposiciones propias del Reglamento Interno de Copropiedad, así como a la Ley y Reglamento de la materia, para salvaguardar la seguridad y privacidad del Proyecto. Se declara como documento habilitante el Reglamento Interno de Copropiedad. EL COMPRADOR se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE/objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. **DÉCIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: **DIEZ.UNO.- DERECHOS DEL COMPRADOR.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **DIEZ.DOS.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.-** a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Pagar todos los costos, gastos y honorarios. c) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias. Alícuotas de mantenimiento de la Urbanización. EL COMPRADOR se obliga a pagar las alícuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN SANTA MARIA, desde el momento de la entrega física



del bien inmueble o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. d) Las demás establecidas en el presente instrumento. ~~DIEZ.TRES.- DERECHOS DEL~~

~~VENDEDOR.-~~ a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento.

~~DIEZ.CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-~~ a) Las establecidas en el presente instrumento. ~~UNDÉCIMA: DECLARACIÓN Y~~

~~AUTORIZACIÓN.-~~ EL COMPRADOR declara que conoce y acepta que si bien el INMUEBLE objeto del presente contrato, se lo adquiere como cuerpo cierto, se encuentra pendiente una reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal que no afectará ni a las dimensiones ni al precio del INMUEBLE.

De forma adicional declara que esta modificación que ha sufrido el diseño original del INMUEBLE no afecta su interés de adquirirlo y que, además otorga desde ya toda autorización y/o poder necesario para que el VENDEDOR suscriba en su nombre la escritura de reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del INMUEBLE y cualquier documento necesario para concluir con la inscripción de dicha escritura. ~~DUODÉCIMA:~~

~~LICITUD DE FONDOS.-~~ Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. ~~DÉCIMA~~

~~TERCERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-~~ Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones A)

COMPRADOR: New York WOODHAVEN NY11421; teléfonos: 13473305184; email: 2elmatador21@gmail.com; New York – ESTADOS UNIDOS. Dirección Alternativa: Montecristi, Ciudadela Eloy Alfaro cerca del Colegio 23 de Octubre (casa color beige); teléfonos: 098-0296493; email:



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000078867

mireya_lopez10@hotmail.com Montecristi - Ecuador. B) VENDEDOR: Urbanización Santa María, Manzana F – 05, Sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación; email: presidencia@urbstanmaria.com; celular: 099-9960789; Manta - Ecuador. Las partes se obligan a adherirse por escrito, en las direcciones señaladas en esta cláusula. **DECLARACIÓN DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversia o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: A.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; B.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; C.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; D.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; E.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. **AB. MARIO E. GUALPA**



LUCAS. MAT. 13-1996-40 FAM. SEGUNDA PARTE:

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Señor Notario:

En el protocolo de instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar la presente minuta de contrato **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, otorgado al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:**

COMPARECIENTES.- 1.- El señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la Asociación, la Mutualista o la Acreedora. 2.-

La señora Mireya Aracely López Campuzano, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del señor **JUAN EULOGIO QUIJIJE QUIJIJE**, de estado civil soltero, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, a quien podrá denominarse simplemente como el **"PRESTATARIO"** o el **"DEUDOR"**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1.- El (los) Prestatario (s) es (son) socio (s) de la Mutualista y tienen la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero y más normas legales aplicables. A este efecto se hallan dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante contrato de Compraventa celebrado en la



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000078868

primera parte del presente instrumento público, el señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, soltero, dio en venta y perpetua enajenación, a favor del señor **JUAN EULOGIO QUIIJE QUIIJE**, soltero, el bien inmueble consistente en la vivienda de dos plantas signada con el número **DIEZ**. E ubicada sobre el lote número **CERO CINCO** de la manzana "E", de la Urbanización "SANTA MARÍA", ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.**- El señor **JUAN EULOGIO QUIIJE QUIIJE**, por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en la **vivienda de dos plantas signada con el número DIEZ**. E ubicada sobre el lote número **CERO CINCO** de la manzana "E", de la Urbanización "SANTA MARÍA", ubicada en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Vía Circunvalación del cantón Manta, provincia de Manabí. **VIVIENDA 10-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA:** Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características. **VIVIENDA 10-E: PLANTA BAJA:** Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, medio baño y una bodega exterior que funciona debajo de la escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Oeste en cuatro metros noventa y seis centímetros; desde este punto gira hacia el Sur en un metro tres centímetros; luego gira hacia el Oeste en dos metros catorce centímetros y lindera en sus tres extensiones con Pago



General de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con Planta baja de la vivienda once - E en seis metros cuarenta y cinco centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con Patio General de la misma vivienda en seis metros veintiocho centímetros. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Sur en dos metros cuarenta centímetros; desde este punto gira hacia el Oeste en sesenta y cinco centímetros; luego gira hacia el Sur en dos metros ochenta y cinco centímetros y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. **AREA TOTAL:** Cuarenta y dos coma cuarenta y uno METROS CUADRADOS. **VIVIENDA 10-E: PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño privado 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 planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Oeste en cinco metros noventa y seis centímetros; desde este punto gira hacia el Sur en un metro tres centímetros; luego gira hacia el Oeste en dos metros catorce centímetros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con Planta Alta de la vivienda once - E en seis metros cuarenta y cinco centímetros. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor - Este hacia el Sur en tres metros cuarenta y tres centímetros; desde este punto gira hacia el Oeste en un metro; luego gira hacia el Sur en dos metros ochenta y cinco centímetros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Sur en dos metros cuarenta centímetros; desde este punto gira hacia el Este en sesenta y cinco centímetros; luego gira hacia el Sur en dos metros ochenta y cinco centímetros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. **AREA TOTAL:**

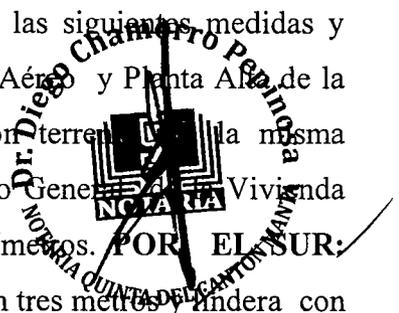


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000078869

Cuarenta y nueve coma cincuenta y nueve METROS CUADRADOS. **VIVIENDA 10-E: 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:** Lindera con Patio General de la Vivienda cero nueve - E en doce metros cincuenta centímetros. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur - Este hacia el Oeste en tres metros y lindera con Patio General de la vivienda once - E; desde este punto gira hacia el Norte en seis metros veintiocho centímetros; desde este punto gira hacia el Oeste cuatro metros noventa y seis centímetros, luego gira hacia el Sur en un metro tres centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos metros catorce centímetros, luego gira hacia el Sur en dos metros cuarenta centímetros; desde este punto gira hacia el Este en sesenta y cinco centímetros; luego gira hacia el Sur en dos metros ochenta y cinco centímetros y lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el Oeste en tres metros cinco centímetros y lindera con Patio General de la vivienda once - E. **POR EL ESTE:** Lindera con Patio General de la Vivienda quince - E en ocho metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Calle dos en ocho metros. **AREA TOTAL:** Cincuenta y siete coma cincuenta y nueve METROS CUADRADOS. **AREA NETA INDIVIDUAL:** Ciento cuarenta y nueve coma cincuenta y nueve METROS CUADRADOS. **SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO:** Cien METROS CUADRADOS. **AREA CONSTRUIDA:** Noventa y dos METROS CUADRADOS. **ALICUOTA:** cero coma cinco mil por ciento (0,5000 %). **ALICUOTA % PB. + PA.:** cero coma tres mil setenta y cinco por ciento (0,3075). **AREA COMUN PLANTA BAJA:** Cero METROS CUADRADOS. **AREA DE TERRENO:** Cien METROS CUADRADOS. **AREA TOTAL:** Ciento cuarenta y nueve



coma cincuenta y nueve ~~METROS CUADRADOS~~ La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciera en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y los deudores convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan los deudores con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (s) de enajenar o gravar los inmuebles hipotecados.**

La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA:**

OBLIGACIONES CAUCIONADAS.- La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las obligaciones que el (los) prestatario (s) contrajere (n) o hubiere (n) contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciera la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro al (los) deudor (es), de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista.

CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.- Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000078870

cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligaciones que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por los prestatarios, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aun cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d)



si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumplieren con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal.

CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.- EL (los) PRESTATARIO (s) se obliga (n) a contratar, a su costa, un seguro hipotecario sobre las construcciones existentes o que llegaren a existir en el inmueble que por el presente instrumento se hipoteca y prohíbe de enajenar a favor de La Mutualista Pichincha, en una cantidad no inferior a la señalada



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000078871

en el avalúo del inmueble efectuado o que efectúe Mutualista Pichincha para tal efecto, el mismo que sin necesidad de protocolización forma parte integrante de este contrato, obligándose a entregar oportunamente la respectiva póliza cedidas o endosadas a favor de Mutualista Pichincha.

CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (s), señor **JUAN EULOGIO QUIJJE QUIJJE** mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CONDICIONES GENERALES DE LOS SEGUROS DE HIPOTECA Y DESGRAVAMEN.**- Las pólizas deberán cumplir con las coberturas mínimas exigidas, extenderse a nombre del (los) PRESTATARIO (s) y endosarse o cederse a favor de Mutualista Pichincha como acreedor hipotecario. En el evento que el (los) PRESTATARIO (s) no contraten los seguros antes indicados, a través del presente instrumento público, de manera libre y voluntaria, le otorgan un mandato expreso a favor de Mutualista Pichincha, para que lo contrate, inmediatamente, a su nombre y por su cuenta, aceptando y obligándose el (los) PRESTATARIO (s), expresamente a reembolsar a Mutualista Pichincha, el pago de la o las primas correspondientes. Los seguros podrán ser contratados por el (los) PRESTATARIO (s) por periodos anuales pero si treinta días antes del



vencimiento de las pólizas correspondientes no fueren renovados, el (los) PRESTATARIO (s), de manera expresa autorizan, mediante mandato expreso, para que lo contraten a su nombre y por su cuenta, autorizando se debite de su cuenta las primas necesarias para mantener vigente los seguros. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita de la Mutualista Pichincha, indemnizar en forma directa a la parte a el (los) PRESTATARIO (s) y/o el (los) PROPIETARIO (s) del inmueble hipotecado y siniestrado parcialmente. Será también obligación de el (los) PRESTATARIO (s) el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados en los contratos respectivos. En el evento que los seguros sean contratados directamente por el (los) PRESTATARIO (s), en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, Mutualista Pichincha quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros. Finalmente, el (los) PRESTATARIO (s) declaran expresamente conocer y aceptar: a) Que pueden contratar los seguros referidos por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. Si el (los) PRESTATARIO (s) opta por esta vía, deberán contratar y pagar dicho seguro por toda la vigencia del crédito y entregar a MUPI las respectivas pólizas, debidamente endosada o cedidas a favor de Mutualista Pichincha; b) Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta años de edad. En consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y c) Que en caso que exista duplicidad de pólizas de seguros, el (los) PRESTATARIO (s) deberán solicitar la devolución, por concepto de pago de primas, directamente ante la

0000078872

de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente con acuerdo entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y se leida de fe a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta claridad y aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta comparencia para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Ing. Edwin Manuel Jurado Bedran
c.c. 170762096-7

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

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

f) Sra. Miréya Araeely Lopez Campuzano
c.c. 130730766-8

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

compañía aseguradora correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta del (los) deudor (s) quien (es) queda (n) facultado (s) para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN.-** El (los) Prestatario (s), declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces competentes se someten, así como al procedimiento Ejecutivo o Sumario a elección del demandante.- Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Doctor César Palma Alcívar, matrícula número treinta y cuatro mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y REGULARIDAD

N. 130730766-8

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APellidos y Nombres
LÓPEZ CAMPUZANO
MIREYA ARACELY

Lugar y Fecha de Nacimiento
MANTA
1972-05-10

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA



0000078873

DISTRITO DE BAZELIENATO

ESCRIBANÍA

ESCRIBANÍA

APellidos y Nombres de la Matrícula
LÓPEZ MENDO VICTOR ANTONIO

APellidos y Nombres de la Matrícula
CAMPUZANO LUCAS BLANCA

Lugar y Fecha de Expedición
MANTA
2013-03-21

Fecha de Expiración
2023-03-21



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



025

JUNTA

025-224

NÚMERO

1307307668

CÉDULA

LÓPEZ CAMPUZANO MIREYA ARACELY
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA

CANTÓN

ZONA 1

PROVINCIA

PARROQUIA



Mireya Lopez L.

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

Manta, a 02 de Septiembre del 2017

Dr. Diego Chamorro Papinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



1941

1942

0000078874

INSTRUCCION SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO E433312242
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BEDRAN BROWN ADELA MARIELE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION PORTOVIEJO 2017-02-23
 FECHA DE EXPIRACION 2021-02-23

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSUACION
 CEDULA DE IDENTIFICACION 170762096-7
 CIUDADANIA ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL
 LUGAR DE NACIMIENTO PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO 1973-08-04
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Casado
 KATY Y PAOLA
 COELLO MORA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 5
 CERTIFICACION ELECTION GENERAL NOTARIA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

002 JUNTA No



MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2
 PORTOVIEJO CANTON ZONA 3
 18 DE OCTUBRE PARROQUIA

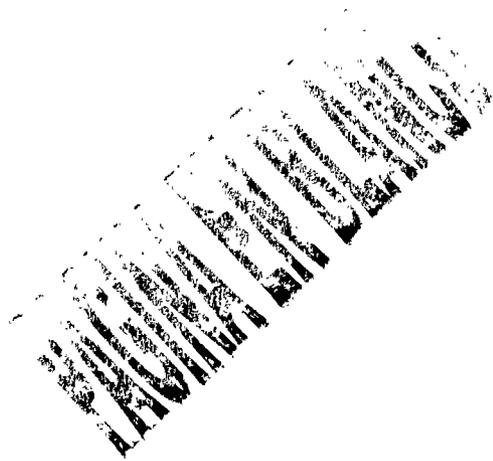
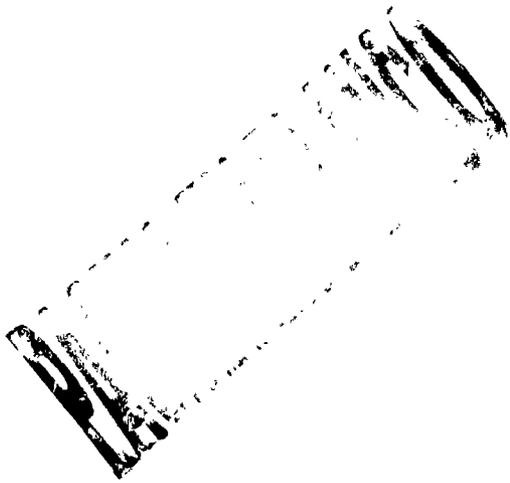


NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta a 25 SEP 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





0000078875

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



IDENTIDAD EXT
ALEJANDRO JIMENEZ
SANCHEZ ELIAS
1975-04-03
Venezolano
Cursado
SOLTERO

096065835-9
Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA

DONALD
LAS PEREZ FOR LA LEY
ALEJANDRO JIMENEZ
KHEN DE ALEJANDRO JACQUELINE
QUAYACHEL
2016-03-03
2016-04-03



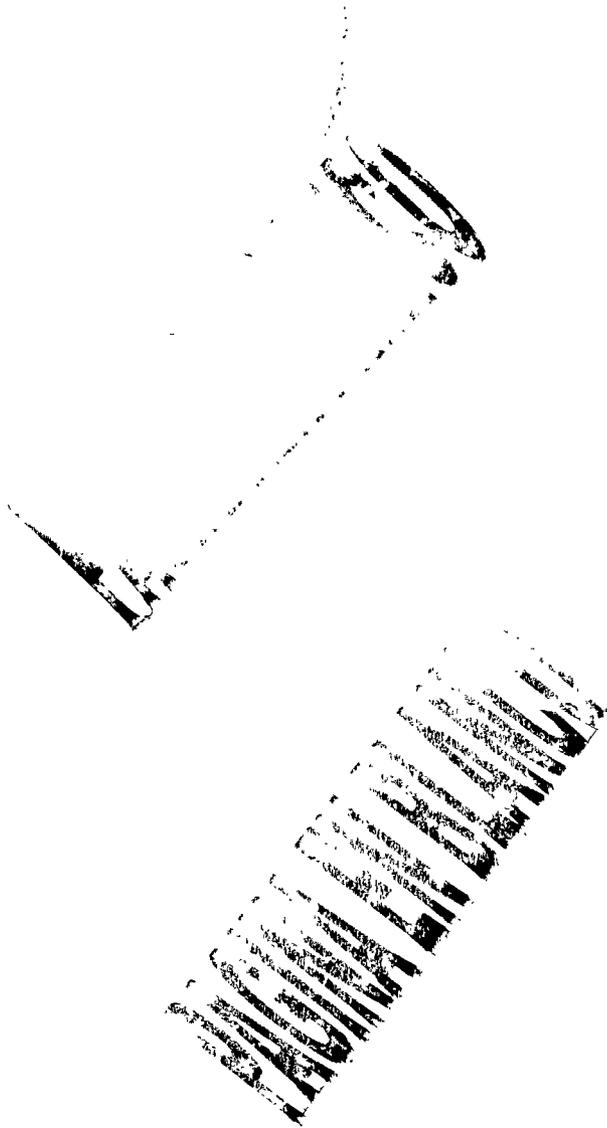
[Handwritten signature]

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

Manta, 25 SEP 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





0000078876



Factura: 001-002-000014137

20161701038000564
Notaria 38
QUITO - ECUADOR

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701038000564

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



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

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

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

**PAGINA
BLANCO**



Factura: 001-002-000014057

0000078877



20161701038P02680

Notaria 58
QUITO-ECUADOR

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20161701038P02680						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE AGOSTO DEL 2016, (15:50)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	MANDANTE	JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONTERO ROSANIA CRISTOBAL ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704455326	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706663281	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	LARREA CHACON JAIME PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1801811165	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703781276	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	VIVERO LOAYZA JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706282603	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**PAGINA
EN
BLANCO**

0000078878

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaría 38
QUITO-ECUADOR

1
2 ESCRITURA N° 2016-17-01-38-P02680

3
4 PODER ESPECIAL

5
6 OTORGADO POR EL



7
8 Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA,

9 en su calidad de Gerente General y
10 como tal Representante Legal de la
11 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la
12 Vivienda "Pichincha"

13
14 A FAVOR DE:

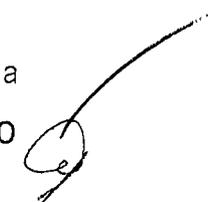
15
16 CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA,
17 RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ,
18 JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN,
19 EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN,
20 BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE; Y,
21 JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA

22
23 CUANTIA: INDETERMINADA

24
25 DI: 2, COPIAS

26 MS

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


1

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

0000078879

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

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


Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA


Mutualista Pichincha
REVISADO
DPTO. LEGAL

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

0000078880

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIA
 CANTÓN MANTA


 REVISADO
 DPTO. LEGAL
 5

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

6 

0000078881

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

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



[Handwritten signature]

11 f) JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA

12 C.C. 080067795-7

C.V.

[Handwritten signature]
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

28

PAGINA
BLANCO

0000078882


Notaría 38
QUITO - ECUADOR


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



CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 08006779-7
APELLIDOS Y NOMBRES:
ALARCON CHIRIBOGA
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO:
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO: 1971-09-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
MARIANELA,
GOMEZ JURADO JAMES


Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION MASTER
V4343V-6612
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
ALARCON VICENTE ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
CHIRIBOGA BERTHA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:
QUITO
2016-04-11
FECHA DE EXPIRACION:
2026-04-11




**ESPACIO
EN
BLANCO**



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA**

Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MASTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZ JURADO JAMES MARIANELLA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2000

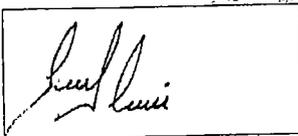
Nombres del padre: ALARCON VICENTE ALFONSO

Nombres de la madre: CHIRIBOGA BERTHA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

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




Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.30 15:11:00 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



2621523



0000078883


 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE NOTARIOS

003
003 - 0231
 NÚMERO DE CERTIFICADO
ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

0800677957
 CÉDULA

PICHINCHA
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTÓN

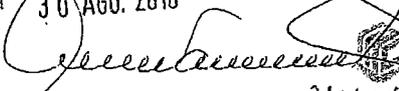
CIRCUNSCRIPCIÓN
 JIPJIAPA
 PARROQUIA
 PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

1
 1
 ZONA


Notaría 38
 QUITO - ECUADOR



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


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

**ESPACIO
 EN
 BLANCO**



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0800677957
Nombre: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

2. Información referencial del certificado de votación (CNE)

Sufragó el ciudadano:

Fecha:

Número de certificado:

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.
DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

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

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



2621523



0000078884



Mutualista Pichincha 38

¿Tienes un sueño? Construyelo!

QUITO, ECUADOR

Quito, 21 de julio de 2016

SEÑOR INGENIERO
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

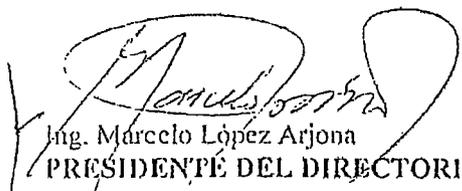
De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para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

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



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

Atentamente,

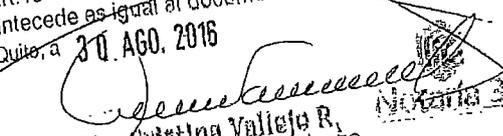

Ing. Marcelo López Arjona
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

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

Quito. 21 de julio de 2016


Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga
C.I.0800677957

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


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

0000078885


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

**REGISTRO
MERCANTIL
QUITO**

TRÁMITE NÚMERO: 52947



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

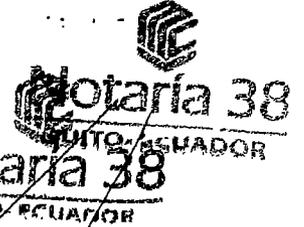
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

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

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

**PAGINA
EN
BLANCO**

0000078886



Notaría 38
QUITO, ECUADOR

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1961 FEC. CONSTITUCION: 01/08/1961
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1961 FECHA DE ACTUALIZACION: 18/07/2014



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE
 Número: 1611 Interocción: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación:
 ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Teléfono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-01-3707 Email:
 cenriquez@unallmpichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 009 ABIERTOS: 20
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 11

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RFPC010610 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 18/07/2014 12:17:32

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790075494001
RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 07/08/1981
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA		FEC. CIERRE:
		FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

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

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCALI Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Teléfono Trabajo: 022287930 Apartado Postal: 17-01-3767 Email: cenriquez@mail.mipichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 002	ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 01/08/1981
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA		FEC. CIERRE:
		FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: GONZALEZ SUAREZ Calle: GARCIA MORENO Número: 1201 Intersección: MEJIA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL PALACIO PRESIDENCIAL Edificio: PARQUEADERO CADISAN Oficina: 1P Teléfono Trabajo: 022288809 Teléfono Trabajo: 022232957

No. ESTABLECIMIENTO: 003	ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 01/08/1981
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA		FEC. CIERRE:
		FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Barrio: CENTRO Calle: BOLIVAR Número: 708-710 Intersección: SEPTIMA Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL SHOPING CENTER Referencia: Trabajo: 022759022 Email: rcadana@mail.mipichincha.com

[Firma del Contribuyente]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma del Servicio de Rentas Internas]
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RFP010810 Lugar de emisión: QUITO/SACINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 18/07/2016 12:17:32

Art. 7 del Reglamento Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi.

Quito, a 30 AGO. 2016

[Firma de la Notaria]
 Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaria 38
 NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

0000078887

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CIUDADANIA: MONTERO ROSAMIA CRISTOBAL ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO
FECHA DE NACIMIENTO: 1990-05-28
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: CASADO
VICTORIA ELIZABETH YCAZA VALDEZ

Nº: 170445592-6

INSTRUCCION: BACHILLERATO
PROFESION/OCUPACION: ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MONTERO CRISTOBAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ROSAMIA YILMA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUAYACUIL, 2012-08-08
FECHA DE EXPIRACION: 2022-08-08

QUITO, ECUADOR

Notaría 38

QUINTA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

017 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

017 - 0147 1704455328
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MONTERO ROSAMIA CRISTOBAL ALBERTO

QUAYAS PROVINCIA
SAMBORONDON CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION 0
LA PUNTIILLA (SATELITE) ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O).

Este documento acredita que usted
sufrió en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

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

PAGINA
PAGINCO
BLANCO

0000078888

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 170666328-1

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-03-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
PATRICIA CISNEROS VIDAL




INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ARIZAGA RAFAEL ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SANCHEZ FRANCISCA ANA LUCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION QUITO 2014-01-22

FECHA DE EXPIRACION 2024-01-22

Notaria 38
QUITO ECUADOR



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2015

002
002-0219 1706663281
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN MARISCAL SUCRE 2
PROVINCIA QUITO 2
CANTÓN PARROQUIA ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

[Signature]
Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**PAGINA
ENCO
BLANCO**

0000078889

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CEN
 CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1801811165
 LARREA CHACON JAIME PATRICIO
 PICHINCHA QUINTO ESTADAL SUAREZ
 01 NOVIEMBRE 1965
 TUNGURAHUA / AMBATO
 LA MATRIZ 1925



141

ECLETONIAN...
 NOTARIA 38
 MARIA V...
 ENPLE...
 07/04/2010
 REN 2604111
 NOTARIA
 QUINTA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

021
 021 - 0289 1801811165
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 LARREA CHACON JAIME PATRICIO

TUNGURAHUA	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	LA MATRIZ	
AMBATO		0
CANTÓN	PARTIDO/A	ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

[Signature]
 Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaria 38
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
 EN
 BLANCO**

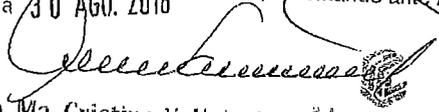
**PAGINA
BLANCO**

0000078890


Notaria 38
QUITO-ECUADOR



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

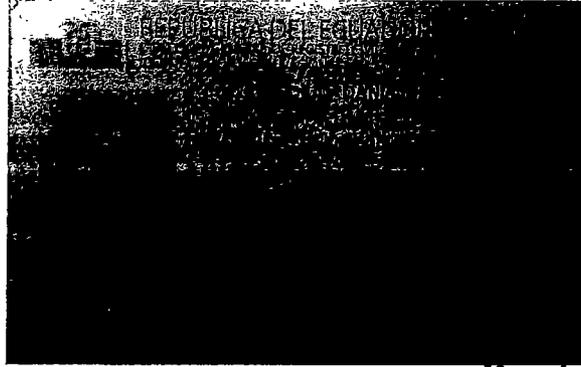

Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaria 38**
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

PAGINA
BLANCO
BLANCO

0000078891


Notaria 38
QUITO - ECUADOR




Notario Pepinoso
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



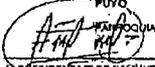
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 17 FEB 2014

022 1703781276
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

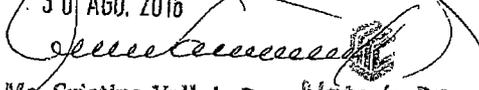
JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR
PATRICIO

PASTAZA	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	PULO	
PASTAZA		0
CANTÓN		ZONA


RESIDENTE DE LA JUNTA

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

30 AGO. 2016


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

PAGINA
BLANCO

0000078892

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170628260-3

APellidos y Nombres: VIVERO LOAYZA JOSE LUIS

Lugar de nacimiento: PICHINCHA QUITO

Fecha de nacimiento: 1960-01-02

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: Casado

Rosa Alicia Perez Espinosa

Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN/OCUPACIÓN: LIC. EN MERCADOTECNIA V3343V4242

Apellidos y Nombres del Padre: VIVERO LUIS GONZALO

Apellidos y Nombres de la Madre: LOAYZA MARIA PIEDAD

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2011-10-21

Fecha de Expiración: 2021-10-21

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

044 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

044 - 0244 1706282603
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VIVERO LOAYZA JOSE LUIS

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	CUMBAYA	0
QUITO	PARROQUIA	0
CANTÓN	ZONA	0

1.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

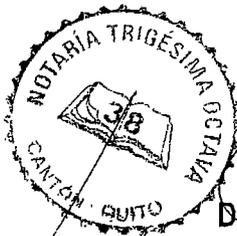
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi.
Quito, a 30 AGO. 2016

[Signature]
Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaría 38**
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Dra. María Cristina Vallejo R.

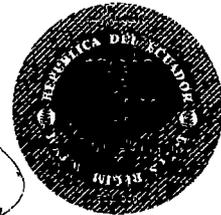
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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



María Cristina Vallejo Ramírez
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



K.M.

**ESPACIO
EN
BLANCO**

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... (17) ... fojas a los 29 SEP 2017

Manta, a



Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

0000078893



Manta, Diciembre 23 de 2016

Sra. Ruth González Odreman
Ciudad.-

De mis consideraciones

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

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

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

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

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

Manta, Diciembre 23 de 2016

Ruth González Odreman
Cedula# 096119596-3



Factura: 001-002-000015138



20171308001D00036



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D00036

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



RUTH GONZALEZ
CÉDULA: 0961195963

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



0000078894

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0961195968

Nombres del ciudadano: GONZALEZ ODREMAN

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 21 DE NOVIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: GONZALEZ DIAZ DOMINGO GUZMAN

Nombres de la madre: CORREA DE GONZALEZ GRACIELA

Fecha de expedición: 5 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE ENERO DE 2017

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



Validez desconocida

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

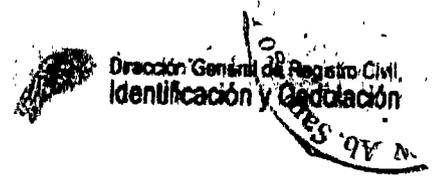


N° de certificado: 170-002-39148



170-002-39148

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



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0961195963

Nombre: GONZALEZ ODREMAN RUTH

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 4 DE ENERO DE 2017

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

N° de certificado: borrador-bf2a7



borrador-bf2a7





0000078895

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y COTULACION

REGULA DE
IDENTIDAD EXTRANJERA
 N° 0961.19596-3

GONZALEZ ODRENAN
 RUT#
 LUGAR DE NACIMIENTO
 VALLE DEL CAUCA
 COLOMBIA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1970-11-21
 NACIONALIDAD: VENEZOLANA
 SEXO: MASCULINO
 ESTADO CIVIL: SOLTERO





INSTRUCCION
NOTARIAL

PROFESION / DECLARACION
LAS FIRMAS PARA LA LEY

IGM DE GR 502-06

APellidos y nombres del menor
GONZALEZ DIAZ DOMINGO OLIVERA

APellidos y nombres y CLAVE del
CONSEJO DE GONZALEZ GRACIELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUAYACUMBI
2018-12-05

FECHA DE EXPIRACION
2020-12-05

E212001222






Factura: 001-002-000015136

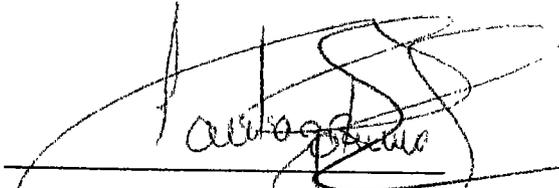


20171308001D00034

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

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

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

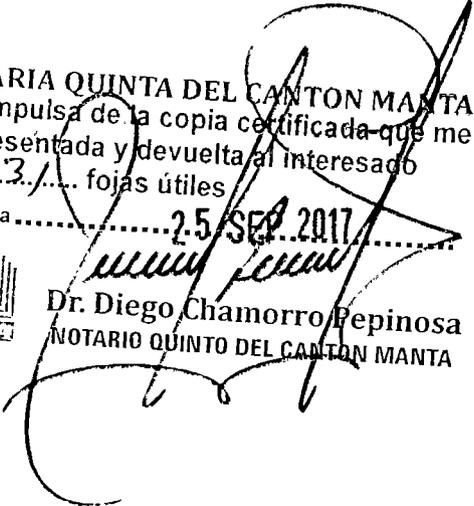

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (03) fojas útiles

Manta, a 25 SEP 2017




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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



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

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

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

El Presidente de la Junta manifiesta que pone a consideración la reelección como administradora y representante legal de la URBANIZACION SANTA MARIA a la Señora Ruth González Odreman . La Junta luego de analizar la propuesta,

resuelve de forma unánime aprobar la reelección como administradora de la URBANIZACION SANTA MARIA a la Sra. Ruth González Odreman.

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



Elías Sleiman Kheir
Cedula # 096065835-9
Copropietario



Sra. Verónica Mendoza
Secretario Ad-Hoc

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en (01) fojas útiles
Manta, a 25 SEP. 2017

Dr. Diego Chamorro Pepmosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

0000078897

2017	13	09	01	P01758
------	----	----	----	--------

DECLARACION JURAMENTADA REALIZADA POR EL SEÑOR JUAN EULOGIO QUIJIJE QUIJIJE.

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: DOS COPIAS

En la Ciudad de Montecristi, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador; Hoy Viernes treinta de Junio del año Dos Mil Diecisiete; Ante mí Doctor Stalin Javier Lucas Baque, Notario Público Primero del Cantón: **COMPARECE Y DECLARA:** El señor **JUAN EULOGIO QUIJIJE QUIJIJE**, por sus propios y personales derechos, portador de la cedula de ciudadanía número Trece cero cuatro siete siete ocho uno ocho – cuatro, con teléfono número Cero nueve ocho cero dos nueve seis cuatro nueve tres (0980296493) . El declarantes es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, estudiante, domiciliado en la ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identidad personal cuya copia agrego al protocolo como documento habilitante. Autorizándome de conformidad con el artículo 75 de la ley orgánica de gestión de identidad y datos civiles a la obtención de su información en el registro personal único custodio es la Dirección General Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agrega como documento habilitante de la presente Declaración Juramentada Advertido que fue el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor



reverencial, ni promesa o seducción, bajo juramento y advertido por mí el Notario de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me pide que eleve a Escritura Publica la siguiente declaración: **JUAN EULOGIO QUMJE QUIJE**, ecuatoriano de cincuenta y cuatro años de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, en pleno uso de mis facultades físicas y mentales, declaro bajo juramento que “ **QUE MIS GENERALES DE LEY SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADAS Y, SOY SOLICITANTE DEL CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DE POLÍTICA Y REGULACIÓN MONETARIA Y FINANCIERA, QUE ESTABLECE 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 PRIMER USO, CON VALOR COMERCIAL MENOR O IGUAL A USD 70.00,00 Y CUYO VALOR POR METRO CUADRADO SEA MENOR O IGUAL A USD 890,00, DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LA VIVIENDA QUE PRETENDO ADQUIRIR CON EL CRÉDITO QUE SE ME OTORQUE, 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 LA INFORMACIÓN. ES TODO CUANTO PUEDEMOS DECLARAR EN HONOR A LA VERDAD**”.- Para

0000078898

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Juan Quijije

Número único de identificación: 1304778184

Nombres del ciudadano: QUIJIJE QUIJIJE JUAN EULOGIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTANA DE MACHUCHO

Fecha de nacimiento: 21 DE FEBRERO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: -----

Nombres de la madre: QUIJIJE TEMILDA ALFARINA

Fecha de expedición: 30 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE JUNIO DE 2017

Emisor: VIRGINIA GUADALUPE TENELEMA DELGADO - MANABI-MONTECRISTI-NT 1 - MANABI - MONTECRISTI

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

N° de certificado: 176-034-42281



[Signature]
Jorge Trovati Fuentes



0000078899

constancia y legalidad de la presente Diligencia firmo y sello en MONTECRISTI,
en unidad de Acto, con el compareciente, EL NOTARIO.-

Juan Quijije Quijije

JUAN EULOGIO QUIJJE QUIJJE

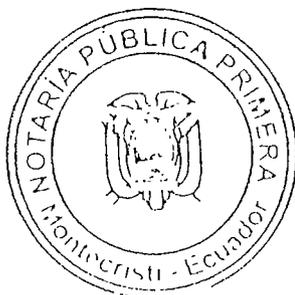
C.C # 130477818-4



Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR



ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL LA CUAL CONSTA EN EL PROTOCOLO DEL AÑO DOS MIL
DIECISIETE, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA
POR MI EL NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MONTECRISTI DOCTOR
STALIN JAVIER LUCAS BAQUE, SELLADO Y FIRMADO, Montecristi, a los 30 días del
mes Junio del 2.017.- EL NOTARIO.-



Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en...03... fojas útiles

Manta, a...25 SEP 2017...

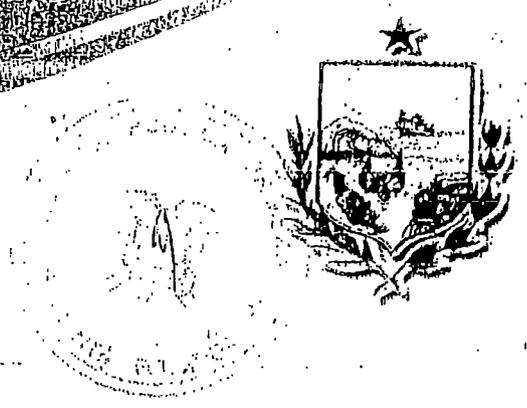


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

1950

1950

0000078900



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

Señores
Victor Cipriano Muentes Muentes
Simón Elias Sleiman Kheir
Ciudad

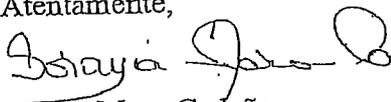


Atención: Abg. Maykel Vélez, Representante Legal Urbanización Santa María

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 Elias 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 URBANIZACION "SANTA MARIA"
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, inmediatez, buena fe y confianza legítima"*;

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

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

0000078901



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 Fuentes 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 2 de mayo de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villalobos, le 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 y SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR adquirieron un terreno de 23.103,28m² ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

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

0000078902



Pág. 1.- 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

38 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



3.- AREAS GENERALES

MANZANA A:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 315,18m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 190,65m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 305,83m²

MANZANA B:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 333,60m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²

TOTAL DE AREA COMÚN: 00,00m²

AREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,20m²

rección: Calle 9 y Av. 4

téfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 555

o: 2611 714

silla: 13-05-4832

mail: gadline@manita.gob.ec

bsite: www.manita.gob.ec

0000078903



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

AREA TOTAL: 315,20m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 227,90m²

TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 343,10m²



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

AREA TOTAL DE TERRENO: 210,70m²

TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 325,90m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 218,40m²

TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 333,60m²

MANZANA C:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 341,31m²

TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²

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

AREA TOTAL: 514,08m²

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m²



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

TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 315,18m²
ÁREA TOTAL: 315,18m²

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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 229,05m²
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 344,23m²
ÁREA TOTAL: 344,23m²

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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 211,84m²
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 327,02m²
ÁREA TOTAL: 327,02m²

MANZANA E:

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

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

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

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 203,45m²
TOTAL DE ÁREA COMÚN: 00,00m²
ÁREA NETA VENDIBLE (Área construida + Patio): 302,63m²
ÁREA TOTAL: 302,63m²

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

0000078904



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

AREA TOTAL DE TERRENO: 202,36m²
 TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
 AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 301,54m²
 AREA TOTAL: 301,54m²



MANZANA F:

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 300,00m²
 TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
 AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 448,77m²
 AREA TOTAL: 448,77m²

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

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

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

AREA TOTAL DE TERRENO: 200,54m²
 TOTAL DE ÀREA COMÙN: 00,00m²
 AREA NETA VENDIBLE (Àrea construida + Patio): 299,72m²
 AREA TOTAL: 299,72m²

RESUMEN DE AREAS GENERALES

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



Pág.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
SUBTOTAL m ²			639,28	460,72	451,67
B	1	01 y 02	84,82	115,18	133,61
	2	03 y 04	84,82	115,18	115,18
	3	05 y 06	84,82	115,18	115,18
	4	07 Y 08	84,82	115,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	115,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	115,18	143,06
	7	13 y 14	84,82	115,18	125,85
	8	15 y 16	84,82	115,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	115,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	115,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	115,18	115,18
	12	23 y 24	84,82	115,18	133,61
SUBTOTAL m ²			1017,84	1382,16	1457,57
C	1	01; 22 y 23	127,23	172,77	214,08
	2	02 y 03	84,82	115,18	115,18
	3	04 y 05	84,82	115,18	115,18
	4	06 y 07	84,82	115,18	115,18
	5	08 y 09	84,82	115,18	115,18
	6	10 y 11	84,82	115,18	144,23
	7	12 y 13	84,82	115,18	127,02
	8	14 y 15	84,82	115,18	115,18

0000078905

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	
	11	20 y 21	84,82	115,18	115,18
SUBTOTAL m			975,43	1132,41	1132,41
E	1	01 y 02	84,82	99,18	115,18
	2	03 y 04	84,82	99,18	
	3	05 y 06	84,82	99,18	115,18
	4	07 y 08	84,82	99,18	115,18
	5	09 y 10	84,82	99,18	115,18
	6	11 y 12	84,82	99,18	118,63
	7	13 y 14	84,82	99,18	117,54
	8	15 y 16	84,82	99,18	115,18
	9	17 y 18	84,82	99,18	115,18
	10	19 y 20	84,82	99,18	115,18
	11	21 y 22	84,82	99,18	115,18
SUBTOTAL m			1085,02	1090,99	1272,79
F	1	01, 02 y 03	127,23	148,77	172,77
	2	04 y 05	84,82	99,18	115,18
	3	06 y 07	84,82	99,18	115,18
	4	08 y 09	84,82	99,18	115,18
	5	10 y 11	84,82	99,18	115,72
SUBTOTAL m			466,51	545,40	634,03
TOTAL m			1728,02	1800,02	1522,53
TOTAL m			1728,02	1800,02	1522,53
TOTAL m			1728,02	1800,02	1522,53



Diego Chantobro Pepinos
SECRETARIO
CANTÓN MANTA



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

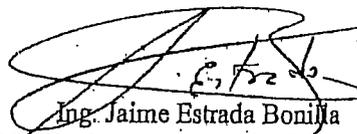
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 967-DPUM-JCV/P.H. No. 041, del 22 de octubre de 2012, suscrito por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Urbanización "SANTA MARÍA", 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

0000078906

REGLAMENTO INTERNO
CONSIDERANDO:

Que, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria Cuarta del cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir adquirieron un terreno de 03.103,28m² ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía Invalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

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

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

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

MANZANA A:

Lote No. 01: Viviendas 01 y 02

Lote No. 02: Viviendas 03 y 04

Lote No. 03: Viviendas 05 y 06

Lote No. 06: Viviendas 11 y 12

aj.

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



0000078907

MANZANA F:

Lote No. 01: Viviendas 01, 02 y 03

Lote No. 02: Viviendas 04 y 05

Lote No. 03: Viviendas 06 y 07

Lote No. 04: Viviendas 08 y 09

Lote No. 05: Viviendas 10 y 11

CAPITULO I
DISPOSICIONES y PRINCIPIOS GENERALES.



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

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

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

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

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

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

0000078908

CAPITULO II
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

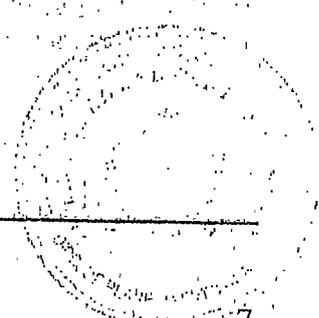
0000078909

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



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

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



**CAPITULO III
DE LOS BIENES COMUNES**

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

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

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

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

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

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

0000078910

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

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

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

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

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

DE LA SEGURIDAD.

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

0000078911

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



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

DE LA CIRCULACION

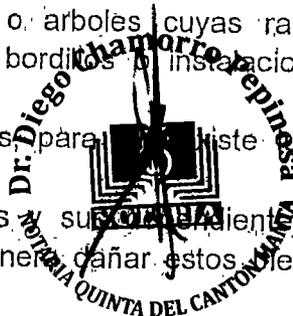
- a. Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b. Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona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



0000078912

DE LAS AREAS VERDES

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



CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

Los choferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo quedando prohibido a los choferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. de igual manera queda prohibido a los empleados

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

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

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

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

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

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

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

0000078913

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

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

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a. Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la Urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b. Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes exclusivos de la Urbanización, usar y disponer de ellos en forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento y de este Reglamento Interno;
- c. Asistir a la Asamblea de copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento General y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal; acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e. Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f. Permitir a la persona que ejerza la administración de la Urbanización, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g. Notificar al Administrador de la Urbanización, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedara encargada de su bien, a fin de que actúe en caso de emergencia;
- h. Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de los bienes exclusivos, en virtud de la cual el

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

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

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

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

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

0000078914

CAPITULO VI
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.

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

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

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

0000078915

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

0000078916

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

0000078917

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

0000078918

- 9
- a. Administrar los bienes comunes de la Urbanización, con el mayor celo, eficiencia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
 - b. Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes de la Urbanización y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
 - c. Presentar a la asamblea General o al Directorio General para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que esto señale, las cuentas y balances proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
 - d. Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y de su Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
 - e. Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este Reglamento Interno;
 - f. Al cesar sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
 - g. Ordenar las reparaciones de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización y la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos, cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos;
 - h. Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresarán al Fondo Común de Reserva;
 - i. Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido o

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

0000078919

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

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

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS

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

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

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

CAPITULO X
DE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD

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

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (20) fojas útiles

Manta, a 14 JUL 2017



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (20) fojas útiles

Manta, a 25 SEP 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

0000078920

Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country: United States of America
This public document
2. has been signed by **Audrey I. Pheffer**
3. acting in the capacity of **County Clerk**
4. bears the seal/stamp of the **county of Queens**



Certified

5. at New York City, New York
6. the 31st day of August 2017
7. by Special Deputy Secretary of State, State of New York
8. No. NYC-861287
9. Seal/Stamp
10. Signature

Whitney A. Clark

Whitney A. Clark
Special Deputy Secretary of State



WORLDWIDE
WORLDWIDE

WORLDWIDE
WORLDWIDE

0000078921

SEÑOR NOTARIO.-

En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más de poder especial, que se otorga de acuerdo al siguiente tenor:

PRIMERA: COMPARECIENTES.-

El día de hoy 30 de Agosto del 2017, Comparece al otorgamiento de esta escritura de poder especial el (la)(los) señor (a)(es) **Juan Quijije Quijije**, por sus propios y personales derechos en su (s) calidad (es) de Mandante (s). El (la)(los) compareciente(s) es (son) de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, mayor (es) de edad, hábil (les) conforme a lo que se requiere para contratar y contraer obligaciones civiles.



SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-

El (la) (los) Mandante(s) por sus propios y personales derechos, otorga (n) poder especial, amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor del/(de la) señor (a) **Mireya Aracely Lopez Campuzano con cedula numero 130730766-8** a fin de que en su calidad de mandatario exclusivo, a efectos de que a su nombre y representación efectúe lo siguiente:

-Todos los trámites legales y administrativos necesarios en La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener uno o varios créditos, sean estos quirografarios, prendarios o hipotecarios; para el caso de los créditos hipotecarios el (la) Mandatario(a) podrá a nombre de (la) (los) mandante (s) adquirir bienes inmuebles a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar; en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas podrá constituir gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pagar crédito hipotecario, rescindir escrituras; aportar a fideicomisos, a nombre del (los) mandante(s) declarar bajo juramento, lo establecido en las disposiciones reglamentarias pertinentes para la adquisición de vivienda de interés público y, en general suscribir y efectuar toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes muebles o inmuebles, que se exijan en las operaciones de crédito contratadas. En tal virtud a nombre del (la)(los) Mandante (s) podrá (n) efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: faculto a mí mandataria a que suscriba la escritura pública correspondiente, de la propiedad ubicada en la Urbanización Santa Maria, vía circunvalación, case E 10 en la ciudad de Manta, estipule la aceptación, para que se legalice, abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del mandante, es decir la administración de las mismas, solicitar tarjetas de débito y sus respectivas claves; contratar créditos y préstamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del Mandante, aceptar y endosar letras de cambio, pagarés a la orden, suscribir Cesiones de

derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta, constituir cualquier tipo fianzas por cuenta de terceros, de manera especial, aquellas en la que se deba constituir por cuenta de él (la) misma (o) Mandatario (a).

Para efectos del presente mandato faculto (amos) a el (la) Mandatario (a) para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, se sujete a los jueces competentes de la jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que

hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento

firmar acuerdos de pago, actas transaccionales y d^ociones en pago. Podrá así mismo recibir notificaciones de terminación de contratos.

De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto (amos) a él (la) Mandatario (a) para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere.

El (La) Mandatario(a) podrá a nombre y representación del (la) (los) Mandante(s) contratar pólizas de seguro, para lo cual, queda facultado(a) a suscribir todos los documentos públicos o privados que sean necesarios para perfeccionar tal contratación, de igual manera queda facultado(a) a realizar los pagos, otorgar autorizaciones de débito y/o realizar las gestiones necesarias para que la compañía de seguros, pueda cobrar las primas que correspondan por los seguros contratados.

A él (la) Mandatario (a), para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil y artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el (la) Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; desistir del pleito o del recurso; aprobar convenios, absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.

Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura.



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

0000078922



Ficha Registral-Bien Inmueble
41222

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17019088, certifico hasta el día de hoy 20/09/2017 11:57:58, la Ficha Registral Número: 41222.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio LOTE DE TERRENO
XXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 15 de julio de 2013 Parroquia . ELOY ALFARO
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien. URBANIZACION SANTA MARIA VIVIENDA 10-E



LINDEROS REGISTRALES:

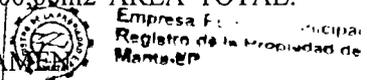
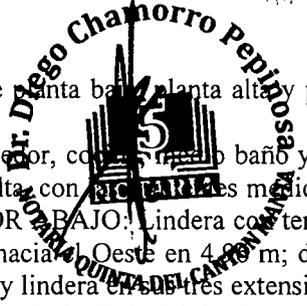
VIVIENDA 10-E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio que presentan las siguientes características:

VIVIENDA 10-E: PLANTA BAJA: Compuesta de porche, hall, sala, comedor, cocina, 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: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Oeste en 4,80 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con Planta Baja de la Vivienda 11-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la misma vivienda en 6,28 m. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con Patio General de la misma vivienda. AREA TOTA: 42,41 m2.

VIVIENDA 10-E: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado 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: Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Oeste en 5,96 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,03 m; luego gira hacia el Oeste en 2,14 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con Planta Alta de la Vivienda 11-E en 6,45 m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,43 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Patio General de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio general de la misma vivienda. AREA TOTAL: 49,59 m2. VIVIENDA 10-E; 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: Lindera con Patio General de la Vivienda 09-E en 12,50 m. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en 3,00 m. y lindera con patio General de la Vivienda 11- E; desde este punto gira hacia el Norte en 6,28 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,96 m; luego gira hacia el Sur en 1,03 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14 m; luego gira hacia el Sur en 2,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65 m; luego gira hacia el Sur en 2,85 m. y lindera en sus siete extensiones con Planta Baja de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,05 m. y lindera con Patio General de la Vivieda 11- E. POR EL ESTE: Lindera con Patio General de la Vivienda 15-E en 8,00 m. POR EL OESTE: Lindera con Calle 2 en 8,00 m. AREA TOTAL: 57,59 m2. AREA NETA INDIVIDUAL: 149,59. SUPERFICIE GENERAL DEL TERRENO: 100,00 AREA CONSTRUIDA. 92,00 ALICUOTA: 0,5000% ALICUOTA% PB. + PA.: 0,3075 AREA/COMUN PLANTA BAJA: m2 0,00 AREA DE TERRENO: 100,00m2 AREA TOTAL: 149,59m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN



20.09.2017
Pag 1 de 6

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2728 21/sep/2009	45 046	45 060
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2657 30/oct/2010	48 744	48 757
PLANOS	PLANOS	18 03/may/2012	354	362
PLANOS	PLANOS	17 03/may/2012	330	353
PLANOS	PLANOS	9 18/feb/2013	120	133
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6 18/feb/2013	219	576
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2760 09/sep/2013	55 106	55 428

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 21 de septiembre de 2009 **Número de Inscripción:** 2728 Tomo 76
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5452 Folio Inicial 45 046
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final 45.060
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010 **Número de Inscripción:** 2657 Tomo:73
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6056 Folio Inicial.48 744
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 48 757
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibo un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implemetarse en terrenos identificados con 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 S. S. Mañalkeir, para



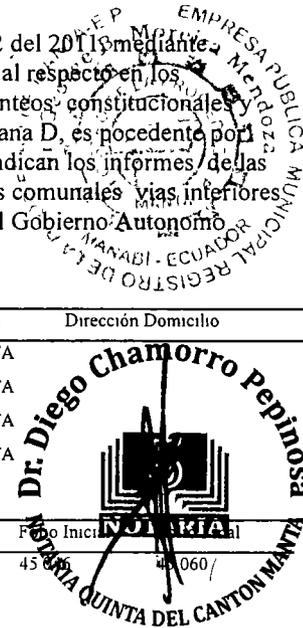
la implementación del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011 mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procuraduría Sindica Municipal emite criterio jurídico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales más norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es procedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras comunales vías interiores y demás servicios de infraestructura, garantía que deberán protocolizarse a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta,

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2728	21/sep/2009	45	4060



Registro de : PLANOS

[3 / 7] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012 Número de Inscripción: 18 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2420 Folio Inicial 354
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final 362
 Cantón Notaría: MANTA

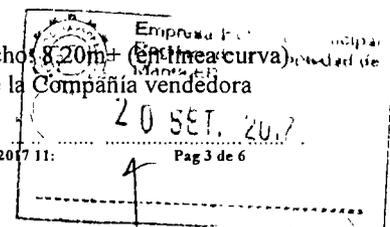
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA. Frente; 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No, 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA./Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5.52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19.155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente; 5.30m - calle 1. Atrás; 5.30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12.50 m - Avenida principal. Área Total; 66, 25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6.45m +10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS; 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9.85m Área de protección. Costado Derecho; 8,20m+ (en línea curva) 12,89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016.97M2.





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

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

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

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

[4 / 7] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 7] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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





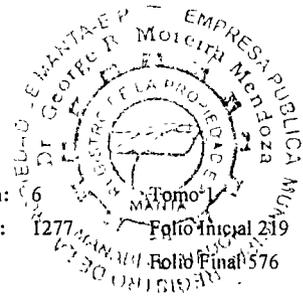
0000078924



[6 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 18 de febrero de 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 1277
Número de Repertorio: 1277
Folio Inicial 219
Folio Final 576



Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 09 de septiembre de 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 2760
Número de Repertorio: 6507
Tomo.133
Folio Inicial 55.106
Folio Final 55.428

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 de agosto de 2013

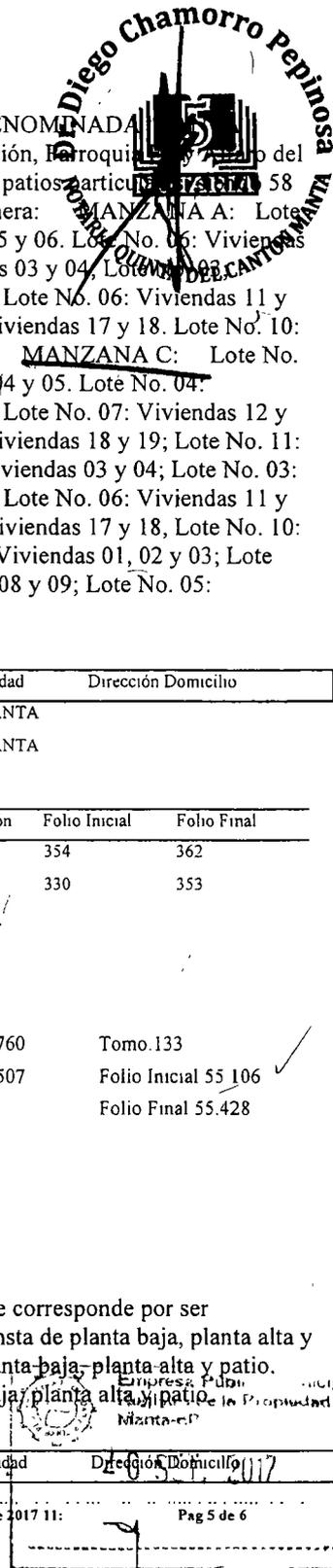
Fecha Resolución:

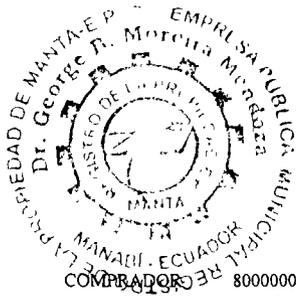
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS-DE COPROPIEDAD.- El cien por ciento que le corresponde por ser copropietario. VIVIENDA 18-B DE LA URBANIZACION SANTA MARIA: Consta de planta baja, planta alta y patio. VIVIENDA 11-F DE LA URBANIZACION SANTA MARIA Consta de planta baja, planta alta y patio. VIVIENDA 10 -E DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, Consta de planta baja, planta alta y patio.

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

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





COMPRADOR 800000000045629 SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS SOLTERO(A) MANTA
 VENDEDOR 1301047179 MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR 1302260227 CAÑARTE ESPINOZA LESBIA CASADO(A) MANTA
 EVANGELISTA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 11:57:59 del miércoles, 20 de septiembre de 2017

A petición de: QUIJIJE QUIJIJE JUAN EULOGIO

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

[Handwritten signature of Maira Saltos Mendoza]



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

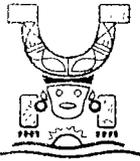
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO





Manta

0000078925

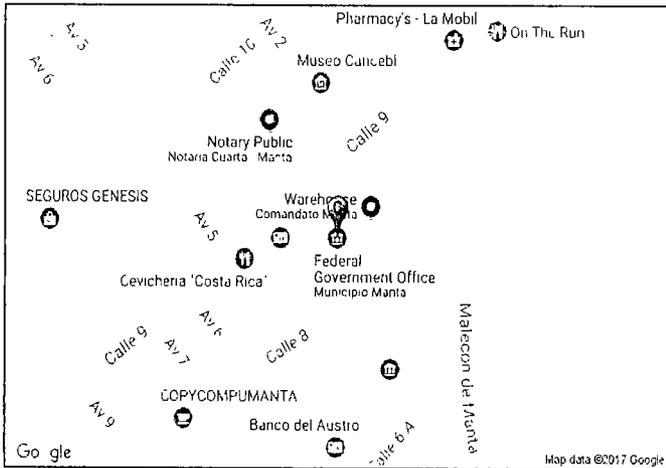
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 14-07-2017 ✓
N° CONTROL: 000372

PROPIETARIO:	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
UBICACIÓN:	URB. SANTA MARIA MZ-E LT 05 VIV.10-E (PB+PATIO+PA)
C CATASTRAL	3262840002
PARROQUIA:	TARQUI ✓

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA:	-
AREA COMUN:	-
ALICUOTA:	-
ÁREA TOTAL:	100,00 m ² ✓

[Handwritten signature]

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.

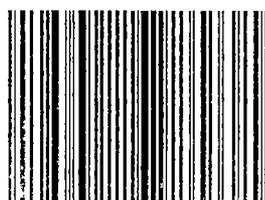
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR ✓

Arg. Juvenal Zambrano Orsuela

"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.



3262840002EHZ

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad ✓

1950

1950

0000078926



Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2624777 - 2641747

COMPROBANTE DE PAGO

0000042056

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

URB. SANTA MARIA MZ-E LT. 05 VIV. 10-E

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

17/07/2017 10:17:11

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00

AREA DE SELLO



VALIDO HASTA: domingo, TOTAL A PAGAR de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

3.00

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



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

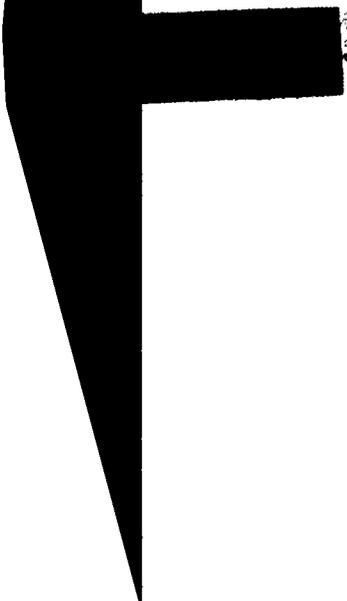
TÍTULO DE CRÉDITO No. 0626605

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO		3-26-28-40-002	100,00	51164,70	276875	626605

VENDEDOR		DIRECCION		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO		
047505096	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URB SANTA MARIA MZE LT 05		Impuesto principal		699,00
	ADQUIRENTE	VIA:40-E-(PB+PATO+PA)		Junta de Beneficencia de Guayaquil		209,70
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION		TOTAL A PAGAR		908,70
1304778184	QUIJUE QUIJUE JUAN EULOSIO	NA		VALOR PAGADO		908,70
				SALDO		0,00

EMISION: 7/20/2017 12:14 XAVIER ALCIVAR MACIAS
 SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



0000078927

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 115333

*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA*



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

..... SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

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

14 JULIO 2017

Manta,

VALIDO PARA LA CLAVE:

3262840002: URB. SANTA MARIA MZ-E LT 05 VIV.10-E (PB+PATIO+PA)

Manta, catorce de julio del dos mil diecisiete

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 086256

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

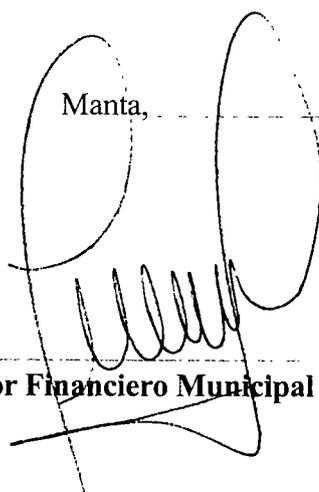
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de PreURBANO ✓
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
ubicada URB. SANTA MARIA MZ-E LT. 05/VIV. 10-E (PB+PATIO+PATIO) ✓
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$69900.00 SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS 00/100

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMP. DE UTILIDADES POR
TENER LA ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON UN AVALUO IGUAL AL ACTUAL** ✓

Elaborado: Jose Zambrano

14 DE JULIO DEL 2017

Manta,


Director Financiero Municipal

0000078928

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 142440

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 142440

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: 14 de julio de 2017

No. Electrónico: 30790

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

El Predio de la Clave: 3-26-28-40-002 ✓

Ubicado en: URB. SANTA MARIA MZ-E LT 05 VIV.10-E (PB+PATIO) ✓



Área total del predio según escritura:

Área Neta: 149,59 ✓ M2

Área Terreno: 100,000 ✓ M2

Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
047505096	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1800,00
CONSTRUCCIÓN:	49364,70 ✓
	51164,70

Son: CINCUENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

649,00
209,70
908,70

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Manta, Julio 17 del 2017

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 10 de la Manzana E, se encuentra al día en todos los pagos de alicuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de julio del 2017.

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

Atentamente,



Ruth González Odreman

Administración

PASAPORTE # 134785037

Form 1

State of New York }
County of Queens } ss:

No. 388490

I, AUDREY I. PHEFFER, Clerk of the County of Queens, and Clerk of the Supreme Court in and for said county, the same being a court of record having a seal, DO HEREBY CERTIFY THAT

SHIRLEY JARAMILLO

whose name is subscribed to the annexed original instrument has been commissioned and qualified as a NOTARY PUBLIC... and has filed his/her original signature in this office and that he/she was at the time of taking such proof or acknowledgment or oath duly authorized by the laws of the State of New York to take the same: that he/she is well acquainted with the handwriting of such public officer or has compared the signature on the certificate of proof or acknowledgment or oath with the original signature filed in his/her office by such public officer and he/she believes that the signature on the original instrument is genuine.



IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and my official seal this 31st day of August, 2017

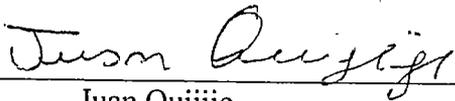
Audrey I. Pheffer
Dr. Audrey I. Pheffer
Notary Public
County of Queens
Notary Seal
COUNTY OF QUEENS
NOTARY PUBLIC
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
COUNTY DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia de documento original que me fue presentado y es cierto e interesado en (04) folios útiles.
Manta, a 25 de Septiembre de 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Notario Quinto del Canton Manta

Hasta a qui la voluntad expresa de los mandantes. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron con todos los requisitos legales y leído fue por mi integramente a los otorgantes, se ratificaron en su contenido aprobaron todas las partes y firmaron conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicada.


Juan Quijije

Certifico: Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el libro de Poderes Especiales de esta Notaria en la Ciudad de Nueva York.

State of New York

County of Queens

Sworn to before me on this /
30 day of August, 2017


Shirley Jaramillo
Notary Public, State of New York
No. 01JA6018932
Qualified in Queens County
Commission Expires Feb. 1, 2019



Factura: 001-002-000038714

0000078930



20171308005P03099

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P03099						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGAN, LAS ASOCIACIONES MUTUALISTAS O COOPERATIVAS DE AHORRO Y CREDITO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (12 52)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPEZ CAMPUZANO MIREYA ARACELY	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1307307668	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	JUAN EULOGIO QUIJIJE QUIJIJE
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
ANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	69900 00						



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P03099						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (12 52)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPEZ CAMPUZANO MIREYA ARACELY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307307668	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


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



Factura: 001-002-000038715

0000078931



20171308005000710

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000710

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (12:52)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA



OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOPEZ CAMPUZANO MIREYA ARACELY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307307668
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	LOPEZ CAMPUZANO MIREYA ARACELY
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307307668

OBSERVACIONES:	A PETICIÓN DE LOPEZ CAMPUZANO MIREYA ARACELY, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P03099 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017
----------------	--

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000710

OTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (12:52)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOPEZ CAMPUZANO MIREYA ARACELY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307307668
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	LOPEZ CAMPUZANO MIREYA ARACELY
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307307668

OBSERVACIONES:	A PETICIÓN DE LOPEZ CAMPUZANO MIREYA ARACELY, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P03099 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017
----------------	---

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005O00710

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (12:52)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOPEZ CAMPUZANO MIREYA ARACELY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307307668
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	LOPEZ CAMPUZANO MIREYA ARACELY
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307307668

OBSERVACIONES:	A PETICION DE LOPEZ CAMPUZANO MIREYA ARACELY EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P03099 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017
----------------	--


 NOTARIO(A) DIEGO HENRIPE CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

0000078932

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

3015

Número de Repertorio:

7541

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

1.- Con fecha Veinte y nueve de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3015 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304778184	QUIJIJE QUIJIJE JUAN EULOGIO	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3262840002	41222	COMPRAVENTA

Observaciones:

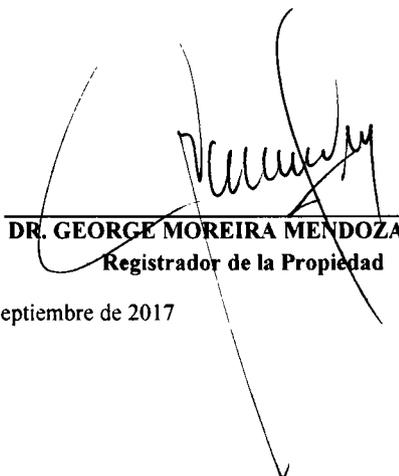
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 29-sep/2017

Usuario: mayra_cevallos

ma


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 29 de septiembre de 2017