

00103763

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3853

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7860

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 27 de noviembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 27 de noviembre de 2018 16 31

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	0802511873	VALENCIA MINA ONDINE ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA CUARTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

viernes, 16 de noviembre de 2018

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara

Plazo .

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3262859000	24/08/2018 8:02 46	67887	100M2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote signado con el número TRES A de la Manzana D ubicado en la Urbanización Santa María, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Ocho metros y lindera con Calle 3; ATRAS: Ocho metros y lindera con área verde dos; COSTADO DERECHO: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número Dos; COSTADO IZQUIERDO: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con parte del lote numero tres; AREA TOTAL: CIEN METROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: Urbanización Santa María

Superficie del Bien. 100M2

Solvencia. Este bien tiene se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa de Vivienda signada con el No. Tres A de la manzana D ubicado en la Urbanización Santa María de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Sup 100 M2.

La Compradora Srta Ondine Elizabeth Valencia Mina, representada por el Sr. Freddy Geovanny Valencia Cortés

Lo Certifico.

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**

00103764



Factura: 002-002-000032165

20181308004P01356

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308004P01356
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (10:02)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VALENCIA MINA ONDINE ELIZABETH	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0802511873	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	FREDDY GEOVANNY VALENCIA CORTES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>	
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20181308004P01356
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (10:02)
OTORGA:	NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





2018 - 13 - 08 - 04 - P01356

00103765

PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. OTORGA: POR EL

SEÑOR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR; A FAVOR DE LA SEÑORITA ONDINE

ELIZABETH VALENCIA MINA. CUANTÍA: USD \$ 70.000.00.-.....

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN

VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORITA ONDINE ELIZABETH

VALENCIA MINA. A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL. CUANTÍA: INDETERMINADA.-.....

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día

dieciséis de Noviembre del dos mil dieciocho, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO

MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto Titular del cantón Manta, comparece por una

parte por sus propios derechos y personales derechos el señor SIMON ELIAS SLEIMAN

KHEIR, de estado civil soltero, de ocupación Las Permitidas por la Ley, domiciliado en la

Ciudad de Manta, con número de celular cero nueve nueve uno seis seis cinco ocho seis cero

(0991665860) dirección electrónica presidencia@urbstamaria.com; que en adelante se

llamarán "LA PARTE VENDEDORA"; por otra parte, comparece la señorita ONDINE

ELIZABETH VALENCIA MINA representada en este acto, por el señor FREDDY

GEOVANNY VALENCIA CORTES, mediante PODER ESPECIAL, adjunto, por sus

propios y personales derechos, domiciliado en la Ciudad de Manta, con celular número cero

nueve nueve nueve cinco nueve cinco nueve cuatro dos (0999595942) y dirección electrónica

elizavalencia0707@gmail.com a quien en adelante se les denominará como la "PARTE

COMPRADORA; y, por otra parte, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL, debidamente representado Ingeniero HENRY FERNANDO

CORNEJO CEDEÑO, Director de Oficina Especial del BIESS en Portoviejo; en

representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de

EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento

que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, a quién se le

denominará "EL BANCO O ACREEDOR". Los comparecientes declaran ser de

nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

ONDINE



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Lh. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

quienes de conocer personalmente previa la presentación de sus documentos de identidad,

doy fe. Bien instruido de la naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública, que

celebran, a la que intervienen de manera libre y voluntaria para que sea elevada a

instrumento público, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada

textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase

incorporar una escritura pública de compraventa y constitución de primera hipoteca

abierta y prohibición voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones

que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato,

A) El señor SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS, por sus propios y personales derechos,

domiciliado en la Ciudad de MANTA, con número de celular 0991665860 dirección

electrónica presidencia@urbstamaria.com; a quien en adelante se les denominará como la

“PARTE VENDEDORA” y, B) La señorita ONDINE ELIZABETH VALENCIA MINA

representada en este acto, por el señor FREDDY GEOVANNY VALENCIA CORTES,

mediante PODER ESPECIAL, adjunto, por sus propios y personales derechos, domiciliado

en la Ciudad de MANTA, con celular número 0999595942 y dirección electrónica

elizavalencia0707@gmail.com a quien en adelante se les denominará como la "PARTE

COMPRADORA". Los comparecientes son de nacionalidad Venezolana y Ecuatoriana,

mayores de edad, domiciliados en la ciudad de MANTA hábiles para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La “PARTE VENDEDORA” LA URBANIZACIÓN

SANTA MARIA representado en este acto por el señor SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS,

son dueños de un bien inmueble detallado de la siguiente manera: COMPRAVENTA,

celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, con fecha jueves, dieciséis de agosto del dos

mil dieciocho e inscrita el jueves, veintitrés de agosto, del dos mil dieciocho. PLANOS,

celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, con fecha viernes, dieciséis de mayo del

dos mil catorce e inscrita el jueves, treinta de octubre del dos mil catorce. PLANOS,

celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, con fecha lunes doce de diciembre del

dos mil once e inscrita el jueves, tres de mayo del dos mil doce. PLANOS, celebrada en la

00103766



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 Notaria Primera del cantón Manta, con fecha lunes, dos de abril del dos mil doce e inscrita  
2 el jueves, tres de mayo del dos mil doce. COMPRAVENTA, otorgada por la señora Bermeo  
3 Giler Tanya Monserrate y el señor Pinargote Veliz Simón Manuel, celebrada en la Notaria  
4 Cuarta del cantón Manta, con fecha lunes, once de octubre del dos mil diez e inscrita el  
5 sábado treinta de octubre del dos mil diez. COMPRAVENTA, otorgada por el señor  
6 Bermeo Giler Enrique Amado y la señora Velez Bermeo Martha Elena, celebrada en la  
7 Notaria Primera del cantón Manta, con fecha martes, uno de septiembre del dos mil nueve e  
8 inscrita lunes, veintiuno de septiembre del dos mil nueve, LINDEROS REGISTRALES.-  
9 Lote signado con el número TRES A de la manzana D ubicado en la Urbanización Santa  
10 María, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y  
11 linderos: POR EL FRENTE: Ocho metros y lindera con calle 3, ATRÁS; ocho metros y  
12 lindera con área verde dos; COSTADO DERECHO; Doce metros cincuenta centímetros y  
13 lindera con lote número dos; COSTADO IZQUIERDO; doce metros cincuenta centímetros  
14 y lindera con parte del lote número tres; ÁREA TOTAL, CIEN METROS CUADRADOS  
15 (100.00M2). TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, la "PARTE  
16 VENDEDORA", El señor SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS, vende y da en perpetua  
17 enajenación, a favor de la "PARTE COMPRADORA" La señorita ONDINE ELIZABETH  
18 VALENCIA MINA representada en este acto, por el señor FREDDY GEOVANNY  
19 VALENCIA CORTES, vivienda terminada, signado con el número TRES A de la manzana  
20 D ubicado en la Urbanización Santa María, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta,  
21 Provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Ocho  
22 metros y lindera con calle 3, ATRÁS; ocho metros y lindera con área verde dos; COSTADO  
23 DERECHO; Doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número dos; COSTADO  
24 IZQUIERDO; doce metros cincuenta centímetros y lindera con parte del lote número tres;  
25 ÁREA TOTAL, CIEN METROS CUADRADOS (100.00M2). CUARTA: PRECIO.- El  
26 precio convenido por la venta del inmueble objeto de este contrato es la suma de SETENTA  
27 MIL DOLARES CON 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD  
28 70.000.00) que serán cancelados de la siguiente manera: a) con el producto de una línea de



2018 - 13 - 08 - 04 - P01356

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA  
★  
Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos

2 rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. QUINTA: TRANSFERENCIA DE

3 DOMINIO.- La PARTE VENDEDORA transfiere a favor de la "PARTE

4 COMPRADORA" el dominio y posesión del bien inmueble a enajenar, con todos sus usos,

5 costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les

6 son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación

7 o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE

8 VENDEDORA" al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. SEXTA:

9 GASTOS. - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la

10 presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE

11 COMPRADORA", a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será

12 cancelado por la "PARTE VENDEDORA". SÉPTIMA: DECLARACIONES.- UNO)

13 CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- No obstante de haberse

14 determinado superficie y linderos en esta compraventa del bien inmueble, se establece que

15 éste se vende como CUERPO CIERTO. Conforme el precio pactado, la "PARTE

16 VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA" el dominio y

17 posesión del inmueble antes descrito, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres,

18 servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la

19 "PARTE COMPRADORA", la venta y transferencia del dominio por estar hecha en

20 seguridad de sus intereses. La "PARTE VENDEDORA", declara que sobre el inmueble no

21 pesa gravamen. Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor

22 Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la "PARTE VENDEDORA" se

23 obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. DOS) ACEPTACIÓN DEL

24 REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD. TRES) ORIGEN DE LOS FONDOS. -

25 La "PARTE COMPRADORA" declara que parte de los recursos que se pagan y se

26 entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no

27 provienen de ninguna actividadp ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción,

28 comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal

00103767



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

sentido, exime a la "PARTE VENDEDORA", de toda responsabilidad respecto de la  
2 veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier  
3 responsabilidad que pudiese generarse en caso de que la misma sea declarada falsa  
4 produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un  
5 crédito obtenido en el sistema financiero. OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-  
6 La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecario declara  
7 expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito  
8 para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al  
9 acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del  
10 inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir  
11 cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra  
12 responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedor. La  
13 "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecario declara que toda  
14 vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a  
15 través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente  
16 procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedor, así como  
17 ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva  
18 responsabilidad de la compradora y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros".  
19 NOVENA: INSCRIPCIÓN. - LA PARTE VENDEDORA autoriza a LA COMPRADORA  
20 para por sí, o terceras personas solicite la inscripción de la presente escritura pública en el  
21 Registro de la Propiedad correspondiente. DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS,  
22 JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. -Para todos los efectos legales que se deriven de esta  
23 escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Quito, a cuyos  
24 Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico  
25 General de Procesos. DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN. - Las partes contratantes  
26 manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar  
27 otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. Así mismo la parte compradora declara  
28 que conoce y acepta que el bien inmueble materia del presente instrumento, por encontrarse



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

bajo la declaración de Urbanización debe sujetarse a las disposiciones propias del  
reglamento interno de Copropiedad, así como a la Ley y Reglamento de la materia, para  
3 salvaguardar la seguridad y privacidad del Proyecto. Se incorpora como documento  
4 habilitante el Reglamento Interno de Copropiedad. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE**  
5 **HIPOTECA ABIERTA, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE**  
6 **ENAJENAR.- PRIMERA COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor, Ingeniero  
7 **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, en representación del Banco del Instituto  
8 Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial y Director de  
9 Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, según consta del documento que en copia  
10 auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante  
11 se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". Para efecto de  
12 notificaciones se consigna: Dirección para notificación: Av. Amazonas N35-181 y Japón de  
13 la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:  
14 **controversias.ph@biess.fin.ec**; b) Y por otra parte comparece(n) la señorita **ONDINE**  
15 **ELIZABETH VALENCIA MINA** representada en este acto, por el señor **FREDDY**  
16 **GEOVANNY VALENCIA CORTES**, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La  
17 Parte Deudora"; c) Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para  
18 celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad y Cantón MANTA y quienes  
19 de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de  
20 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**  
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública,  
22 sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se  
23 encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del  
24 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS); b) la señorita **ONDINE ELIZABETH**  
25 **VALENCIA MINA** representada en este acto, por el señor **FREDDY GEOVANNY**  
26 **VALENCIA CORTES**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n)  
27 solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que  
28 implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de



2018 - 13 - 08 - 04 - P01356

00103768

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad  
2 privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE  
3 DEUDORA; c) LA PARTE DEUDORA vivienda terminada, signado con el número TRES  
4 A de la manzana D ubicado en la Urbanización Santa María, de la Parroquia Eloy Alfaro  
5 del Cantón Manta, Provincia de Manabí; d) Los antecedentes de dominio son: La Parte  
6 Deudora, adquirió el referido inmueble mediante Compra, efectuada al señor SLEIMAN  
7 KHEIR SIMON ELIAS, los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado  
8 conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente  
9 documento como habilitante. TERCERA: HIPOTECA ABIERTA. En seguridad y  
10 garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga,  
11 de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean  
12 dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en  
13 cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni  
14 con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se  
15 trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados  
16 principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado  
17 por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o  
18 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones,  
19 novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a  
20 estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de  
21 cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y  
22 extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto  
23 Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA  
24 sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de  
25 este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS  
26 GENERALES: POR EL FRENTE: Ocho metros y lindera con calle 3, ATRÁS; ocho metros  
27 y lindera con área verde dos; COSTADO DERECHO; Doce metros cincuenta centímetros y  
28 lindera con lote número dos; COSTADO IZQUIERDO; doce metros cincuenta centímetros



Uy. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

3 y lindera con parte del lote número tres; **ÁREA TOTAL, CIEN METROS CUADRADOS**  
4 **(100.00M2).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas  
5 todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el  
6 **BIESS.** Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que  
7 esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA  
8 mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE  
9 SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en  
10 propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado  
11 la totalidad de la deuda para con el BIESS. CUARTA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara  
12 que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula  
13 precedente. QUINTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre,  
14 voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida  
15 de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la  
16 cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta  
17 que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se  
18 constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no  
19 podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales  
20 a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al  
21 crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL  
22 BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación.  
23 Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir  
24 con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE  
25 DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta  
26 garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta  
27 hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la  
28 normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el  
bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo  
caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato

00103769



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

**SEXTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEPTIMA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **OCTAVA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor



2018 - 13 - 08 - 04 - P01356

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **NOVENA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano

00103770



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

Seguridad Social; d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA ejecución  
coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de  
cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el  
inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario; F) Si LA PARTE  
DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas  
condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; G) Si se  
promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o  
de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u  
otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA  
PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros  
contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE  
DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere  
afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales,  
reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva;  
k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la  
producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si  
a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro  
fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que  
existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para  
la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se  
pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones  
impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos,  
que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE  
DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido  
en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO; q) En caso de que La Parte  
Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente  
instrumento; r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del  
presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de  
plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la

obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda  
y los archivos contables con los que contare para el efecto. DECIMA: PRUEBA. LA

PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL  
BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido.

La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE  
DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será

suficiente prueba para los efectos determinados en ella. DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA  
DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun

cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se  
extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a

favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y  
extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un

funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así  
como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de

disminución de sus valores por cualquier causa. DÉCIMO SEGUNDA: SEGUROS.  
Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL

BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de  
Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades

necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la  
muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta

podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente  
constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o

los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la  
PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que

cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los  
recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y

00103771



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor,

2 en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de

3 que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución

4 financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán

5 contratados por el valor de reposición del inmueble, por el tiempo que EL BANCO

6 determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente

7 contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden

8 de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que

9 estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para

10 el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna

11 responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA

12 no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL

13 BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL

14 BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles

15 que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA.

16 La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como

17 contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que

18 cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los

19 recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente

20 como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores

21 quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin

22 embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza,

23 todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad

24 tendrá EL BANCO. DÉCIMO TERCERA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.

25 LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se

26 encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o

27 acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de

28 modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará



2018 - 13 - 08 - 04 - P01356

REPÚBLICA DEL ECUADOR



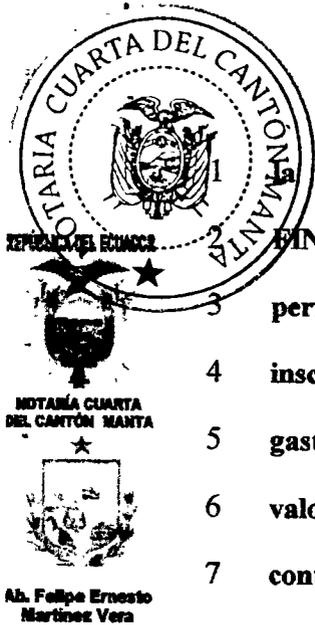
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

00103772



cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO SEXTA:**  
**FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEPTIMA. - CUANTÍA:** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO OCTAVA: DOMICILIO Y JURISDICCION.** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (firmado) Abogado José Gabriel Solórzano Intriago. FA 13-2011-15, C. J. F. J.del Ecuador.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron

1 los preceptos que el caso requiere, para que surtan sus efectos legales las cláusulas en ellas  
2 contenida, previa lectura que yo el Notario, les di en alta y clara voz de principio fin,  
3 firmando conmigo el Notario Público, en un solo acto, De lo cual doy fe.....

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

  
**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**

**C.C. # 096065835-9**

**VENDEDOR.-**

  
**FREDDY GEOVANNY VALENCIA CORTES**

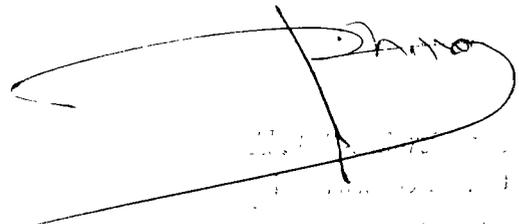
**C.C. # 080063299-4.**

**COMPRADOR-**

**DEUDOR HIPOTECARIO**

  
**INGENIERO HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**  
**DIRECTOR DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO,**  
**APODERADO ESPECIAL DEL B.I.E.S.S.**

**C.C. # 131225433-5.**







00103773

Justicia independiente, ética y transparente



## SISTEMA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL SECTOR PÚBLICO

A continuación los detalles del sorteo 201813SCP01108:

Objeto	COMPRAVENTA DE HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE VALENCIA MINA ONDINE ELIZABETH 0802511873 783945 JS
Fecha	6 DE NOVIEMBRE DEL 2018 9:47
Cantidad	CUANTÍA INDETERMINADA
Beneficiario	1. BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Observaciones	

### DATOS DE LA NOTARÍA SORTEADA:

Nombre	NOTARIA CUARTA - MANABI - MANTA
Titular	FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA (TIT)
Ciudad	MANABÍ
Cantón	MANTA
Dirección	AV. 3 13-47 ENTRE CALLES 13 Y 14
Teléfono	052626041
Correo electrónico	martinezverafelipe@yahoo.coM

Para más información, acceda al siguiente enlace: [Consulta de Sorteos](#)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

00103774



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-26-28-59-000	100,00 ✓	65214,17 ✓	365252	33381

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 03-A	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Pncipal Compra-Venta	108,81
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	109,81
0802511873	VALENCIA MINA ONDINE ELIZABETH	S/N	VALOR PAGADO	109,81
			SALDO	0,00

EMISION: 29/08/2018 10:41:16 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO  
MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CSV)	
 <b>T260414128</b>	
<p>Para verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR</p>	



Fecha: \_\_\_\_\_

Hora: \_\_\_\_\_

*Handwritten signature*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

00103775



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO No
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$70000 00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-26-28-59-000	100,00	65214,17-	365250	93380

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URBANIZACIÓN SANTA MARIA MANZANA D LOTE 03-A	Impuesto pncipal	700,00
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	210,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	910,00
0802511873	VALENCIA MINA ONDINE ELIZABETH	S/N	VALOR PAGADO	910,00
			SALDO	0,00

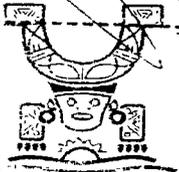
EMISION. 29/08/2018 10:40:50 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**CANCELADO**

Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
T1208021280
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



ESTÁ FIEL COPIA DEL ORIGINAL.  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

00103776



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0123145

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, \_\_\_\_\_27\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_AGOSTO\_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_2018\_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :  
3262859000 URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 03-A

Manta, veintisiete de Agosto del dos mil diesiocho

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



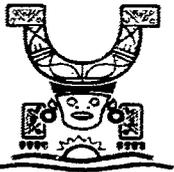
PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

00103777



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-26-28-33-000	200,00	\$ 12 146,57	URB SANTA MARIA MZ -D LT 03	2018	321632	4231808
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MUEENTES MUEENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN		0960658359	Costa Judicial			
09/01/2018 17:33:55 PARRALES JURADO VALERIA VIVIANA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,04	(\$ 0,30) \$ 2,74
				Interes por Mora		
				MEJORAS 2011	\$ 1,18	(\$ 0,47) \$ 0,71
				MEJORAS 2012	\$ 1,86	(\$ 0,74) \$ 1,12
				MEJORAS 2013	\$ 4,90	(\$ 1,96) \$ 2,94
				MEJORAS 2014	\$ 5,18	(\$ 2,07) \$ 3,11
				MEJORAS 2015	\$ 0,02	(\$ 0,01) \$ 0,01
				MEJORAS 2016	\$ 0,19	(\$ 0,08) \$ 0,11
				MEJORAS 2017	\$ 5,19	(\$ 2,08) \$ 3,11
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 12,37	(\$ 4,95) \$ 7,42
				SOLAR NO EDIFICADO	\$ 24,29	\$ 24,29
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,82	\$ 1,82
				<b>TOTAL A PAGAR</b>		\$ 47,38
				<b>VALOR PAGADO</b>		\$ 47,38
				<b>SALDO</b>		\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

696262

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

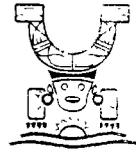
PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

00103778



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneiente a SLEIMAN KHEIR, SIMON ELIAS  
ubicada URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D'LOTE 03-A  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la suma total  
de \$70000.00 SETENTA MIL DOLARES 00/100

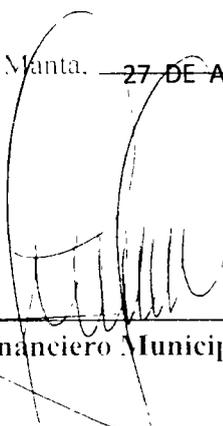
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Y COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Manta, 27 DE AGOSTO DEL 2018

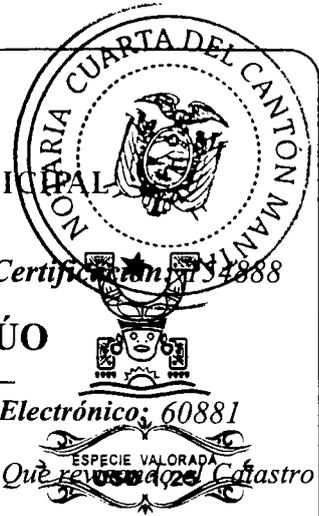
  
Director Financiero Municipal

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

00103779

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



No. Certificado: 34888



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

No. Electrónico: 60881

Nº

Fecha: 27 de agosto de 2018

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

El Predio de la Clave: 3-26-28-59-000

Ubicado en: URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D'LOTE 03-A

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 100,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0960658359	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7490,27
CONSTRUCCIÓN:	57723,90
	<u>65214,17</u> ✓

Son: SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CATORCE DOLARES CON DIECISIETE CENTAVOS

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

C.P.A. *Javier Cevallos* Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓



ES FIDEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 27/08/2018 11:55:11

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



00103780

# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

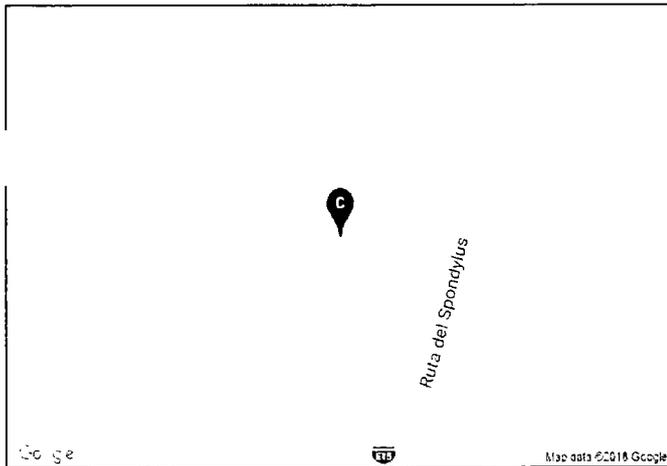


(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 29-08-2018  
N° CONTROL: 0004499

PROPIETARIO:	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
UBICACIÓN:	URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 03-A
C. CATASTRAL:	3262859000
PARROQUIA:	ELOY ALFARO

### UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



### FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	B-203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	10.50
COS:	0.60
CUS:	1.80
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

### DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	8.00m Lindera con Calle 3
ATRÁS:	8.00m Lindera con Area verde 2
C. IZQUIERDO:	12.50m Lindera con parte del Lote 3
DERECHO:	12.50m Lindera con Lote 2
ÁREA TOTAL:	100,00 m <sup>2</sup>

### 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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela  
Director Planificación y OT.

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

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

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

### OBSERVACIÓN

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

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



25262859000BB1

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí



## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00103781

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: URB. SANTA MARÍA MZ-D/LT. 03-A  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 27/08/2018 16:22:51  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

~~VALIDO HASTA~~ domingo, 25 de noviembre de 2018  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



00103782

Ficha Registral-Bien Inmueble

67887



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18023417, certifico hasta el día de hoy 05/10/2018 10:32:17, la Ficha Registral Número 67887.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 3262859000  
Fecha de Apertura: viernes, 24 de agosto de 2018  
Superficie del Bien. 100M2  
Información Municipal.  
Dirección del Bien: Urbanización Santa Maria

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia : ELOY ALFARO



#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con el número TRES A de la Manzana D ubicado en la Urbanización Santa Maria, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Ocho metros y lindera con Calle 3; ATRAS: Ocho metros y lindera con área verde dos; COSTADO DERECHO: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número Dos; COSTADO IZQUIERDO: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con parte del lote numero tres; AREA TOTAL: CIEN METROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: Este bien tiene se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2728	21/sep /2009	45 046	45 060
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2657	30/oct /2010	48 744	48 757
PLANOS	PLANOS	18	03/may '2012	354	362
PLANOS	PLANOS	17	03/may /2012	330	353
PLANOS	ADENDUM	40	30/oct /2014	801	818
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	2733	23/ago /2018	72.295	72 357

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 21 de septiembre de 2009      Número de Inscripción: 2728      Tomo 76  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5452      Folio Inicial:45.046  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final:45.060  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno en el Sector Nueva Esperanza Tramo numero dos de la Vía 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	

Certificación impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:67887

viernes, 05 de octubre de 2018 10:32:17

Pag 1 de 5

Fecha. 05/10/2018  
Hora. 10:32:17



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 / 6 ] 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 **Folio Final:** 48.757  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 11 de octubre de 2010  
**Fecha Resolución:**  
**a.- Observaciones:**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Terreno ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Via Circunvalación de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. con una área total de veintitrés mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho 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 Sleiman Kheir, para la implementacion del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procudaria Sindica Municipal emite criterio juridico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantia de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es pocedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vias interiores y demás servicios de infraestructura , garantia que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domiclio
COMPRADOR	1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306654722	BERMEO GILER TANYA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306704436	PINARGOTE VELIZ SIMON MANUEL	CASADO(A)	MANTA	

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 6 ] PLANOS

**Inscrito el :** jueves, 03 de mayo de 2012 **Número de Inscripción:** 18 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 2420 **Folio Inicial:** 354  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 362  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 02 de abril de 2012  
**Fecha Resolución:**  
**a.- Observaciones:**

Fecha 05 OCT 2018 HORA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00103783



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 MARIA". Frente, 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARIA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho, 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No. 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16.00m Área Verde 2. Costado Derecho; 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 / 6 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012 **Número de Inscripción:** 17 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 2419 **Folio Inicial:** 330  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 353  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 12 de diciembre de 2011  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

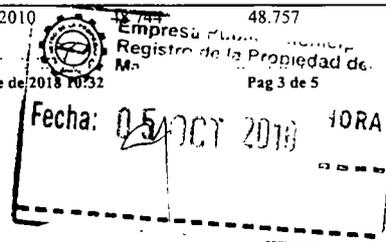
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**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 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: **30 de octubre de 2014**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 16 de mayo de 2014**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUM MODIFICATORIA AL ACTA DE ENTREGA - RECEPCION DE AREAS VERDES, AREAS COMUNALES Y GARANTIAS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Vía Circunvalación de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Con los antecedentes anotados y en virtud de que el compareciente a través de este contrato tiene a bien determinar que en la actualidad mantiene el cien por ciento de los derechos de propietario de la Urbanización Santa María, Áreas Sociales, Comunales y en Garantía de la Urbanización Santa María Entregados al Gobierno Municipal Del Cantón Manta (20 de marzo de 2012) medidas y Linderos en Garantía, Lote número Tres de la Manzana D. de la Urbanización Santa María. con una superficie total de; Doscientos metros cuadrados. Lote No. CUATRO, de la manzana D, de la Urbanización Santa María, con una superficie total de Doscientos metros cuadrados. . Lote número CINCO, de la manzana D, de la Urbanización Santa María. Con un área total de; Doscientos doce coma treinta y dos metros cuadrados. AREA COMUNAL UNO. Con un área total de Novecientos noventa y tres coma cuarenta y ocho metros cuadrados. Area Comunal Dos. Con un área total de; Quinientos cuarenta y dos coma ochenta y seis metros cuadrados. Area Comunal 3. Con un área total de Sesenta y seis coma veinticinco metros cuadrados. Area Verde 1. Con un área total de; setecientos veintiocho coma sesenta y nueve metros cuadrados. Area verde 2. Con una área total de. Mil seiscientos treinta y siete coma sesenta y cuatro metros cuadrados. . Area Verde 3.- con un área total de tres mil dieciséis coma noventa y siete metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000045629	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**

[ 6 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : **jueves, 23 de agosto de 2018**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA SEXTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 16 de agosto de 2018**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

SUBDIVISIÓN DE 5 LOTES DE TERRENOS Lotes subdivididos con los números UNO A, UNO B, DOS A, DOS B, TRES A, TRES B, CUATROS A, CUATRO B, CINCO A, CINCO B de la Manzana D ubicado en la Urbanización Santa María, de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

*Manta*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta, Ecuador

Fecha: **05 OCT 2018** 40RA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	3
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

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

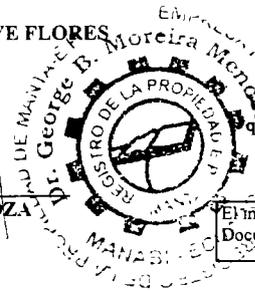
Emitido a las : 10:32:17 del viernes, 05 de octubre de 2018

A petición de: GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Elaborado por: JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES  
1308732666



*[Handwritten Signature]*  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador



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

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

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**ESPACIO EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: **05 OCT 2018** 10:32

Pag 5 de 5

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



00103785

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

**REGLAMENTO INTERNO  
CONSIDERANDO:**

Que, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria Cuarta del cantón Manta el 11 de octubre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 30 de octubre de 2010, los señores Víctor Cipriano Muentes Muentes y Simón Elías Sleiman Kheir adquirieron un terreno de 23.103,28m<sup>2</sup> ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

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

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

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

**MANZANA A:**

**Lote No. 01:** Viviendas 01 y 02

**Lote No. 02:** Viviendas 03 y 04

**Lote No. 03:** Viviendas 05 y 06

**Lote No. 06:** Viviendas 11 y 12



**MANZANA B:**

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

**MANZANA C:**

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

**MANZANA E:**

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



00103786

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



**MANZANA F:**

Lote No. 01: Viviendas 01, 02 y 03

Lote No. 02: Viviendas 04 y 05

Lote No. 03: Viviendas 06 y 07

Lote No. 04: Viviendas 08 y 09

Lote No. 05: Viviendas 10 y 11

*Handwritten signature or mark.*

**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.



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

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

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

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



## CAPITULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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



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

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

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



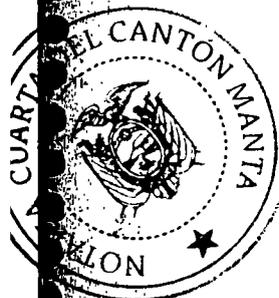
URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"  
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Sleiman Kheir

00103788 *af*

- 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 responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración retener los valores que les corresponda pagar.

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

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



00103789

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

- a. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes;
- b. Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrarios a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c. Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d. Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e. Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizara de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento y del presente Reglamento Interno;
- f. Instalar 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 esta al día en el pago de sus obligaciones.



- 9/
- 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 contratara los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b. Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizaren los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, numero de cedula y se anotara la placa del vehículo en el que ingrese.
- c. Los guardias de seguridad solicitaran a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicara con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trate de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se le solicitara adicionalmente una identificación.
- d. Los empleados domésticos deberán entregar su cedula de ciudadanía para poder ingresar a la Urbanización, la misma que será devuelta a la salida.



00103790

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





Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio domestico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo, no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.

- m. El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n. Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

#### DE LA CIRCULACION

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





00103791

### DE LAS AREAS VERDES

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

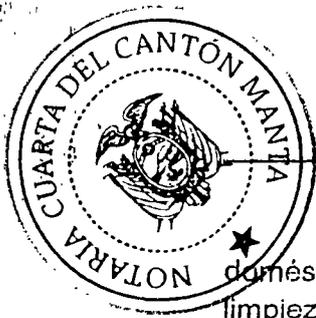
## CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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



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

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

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

**Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.-** En razón de la actividad residencial de la Urbanización, queda terminantemente prohibido la libre 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



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

00103792

★ 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 mas de treinta días, quedara encargada de su bien, a fin de que actúe en caso de emergencia;
- h. Introducir clausula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de los bienes exclusivos, en virtud de la cual el



adquiriente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente Reglamento Interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la Urbanización, previa celebración de los mismos. El Administrador no 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 clausula en referencia.

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

**Art. 27.- 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 papel de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de copropietarios.

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

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



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

00103793

g

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

#### CAPITULO VII

#### GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.

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

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

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



00103794

**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.

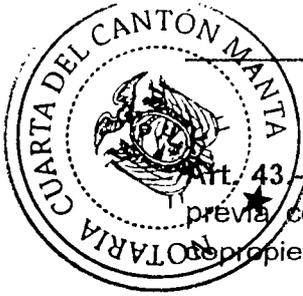
**Art. 42.- CONVOCATORIA.**- La convocatoria a la Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del 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 constará el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



00103795

**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.



00103796

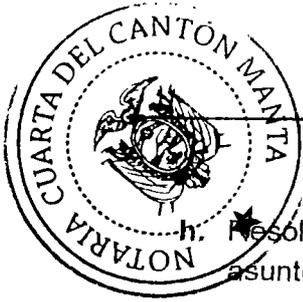
**Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.-** Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

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

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

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

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



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:

00103797

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



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



00103798

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

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

#### **CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD**

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

#### **CAPITULO IX DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS**

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

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



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

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

#### CAPITULO X DE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD

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

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

Factura: 002-002-000032711



00103799



20181308006C03531

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20181308006C03531**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DE LOS COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA (CERTIFICADOS) que me fue exhibido en 4 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 4 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 3 DE OCTUBRE DEL 2018, (14:01).

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

00103300



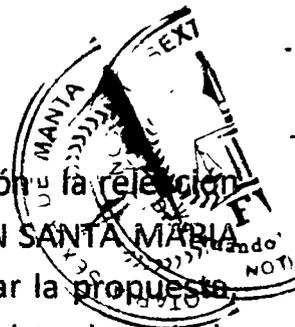
**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA CELEBRADA A LOS CATORCE DIAS DEL MES DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.**

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

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

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





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

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

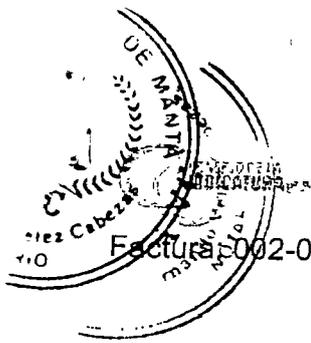


  
Simon Elías Sleiman Kheir  
Cedula # 096065835-9  
Copropietario

  
Sra. Verónica Mendoza  
Secretario Ad-Hoc

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

  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



Factura: 002-002-000018819



00103801



20181308006C00132

**FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181308006C00132**

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

MANTA, a 10 DE ENERO DEL 2018, (9:22).



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



DOY FE: Que el documento que antecede en 02 fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia

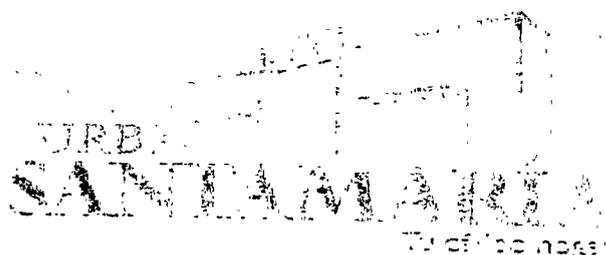
Manta. 03 OCT 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

00103802



Manta, Diciembre 14 de 2017

**Sra. Ruth González Odreman**  
Ciudad.-

De mis consideraciones

Tengo el bien dirigirme a usted para presentarles atentos saludos y darle a conocer que la Junta General Extraordinaria de Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa María, reunida el 14 de Diciembre de 2017, la reeligió a usted para que continúe en desempeño como Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa María, cargo de confianza y por un periodo de 1 año.

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

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

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

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

Manta, Diciembre 14 de 2017

**Ruth González Odreman**  
Cedula # 0961195963

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ... *01* ... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta *10 de 2017*

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
MANTA - ECUADOR



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

00103803



20181308006C00134



Factura: 002-002-00007882

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181308006C00134

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

MANTA, a 10 DE ENERO DEL 2018, (9:23).

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



DOY FE: Que el documento que antecede, en...2... fojas utiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia

Manta. 03 OCT 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

00103804



**Manta, octubre 16 del 2018**

## **CERTIFICADO DE EXPENSAS**

**Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 3A de la Manzana D, se encuentra al día en todos los pagos de alcuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de octubre y noviembre del 2018.**

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

**Atentamente,**

**Ruth González Odreman**

**Administración**

**PASAPORTE # 134785037**

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



FRANCIA  
EN  
BLANCO

FRANCIA  
EN  
BLANCO

00103806

INSTRUCCION  
NÚMERO

PROFESION / OCUPACION  
LAS FIRMAS DEL ALLE

APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE  
SILVERMAN SANCHEZ

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
KIMBER DE SILVERMAN JACKSON

LUGAR Y FECHA DE EMISION

GUAYAQUIL

2017-12-27

FECHA DE EXPIRACION

2027-12-27

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

N. 096065835-9

GENERO

IDENTIFICACION

APELLIDO

NOMBRE

FECHA DE EMISION

FECHA DE EXPIRACION

SEXO

ESTADO CIVIL SOLTERO



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL.  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0960658359

**Nombres del ciudadano:** SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

**Condición del cedulao:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** VENEZUELA/VENEZUELA

**Fecha de nacimiento:** 2 DE MAYO DE 1974

**Nacionalidad:** VENEZOLANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** SLEIMAN SIMON

**Nacionalidad:** VENEZOLANA

**Nombres de la madre:** KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

**Nacionalidad:** VENEZOLANA

**Fecha de expedición:** 27 DE DICIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 189-174-41483



189-174-41483

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



Factura: 003-003-000000418



00103807



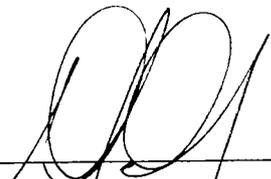
20181308003P00039

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308003P00039						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE ENERO DEL 2018, (15:08)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VALENCIA MINA ONDINE ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802511873	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> A FAVOR DEL SEÑOR FREDDY GEOVANNY VALENCIA CORTES QUIEN NO COMPARECE.-							
<b>CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
INDETERMINADA							

  
 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



00103808



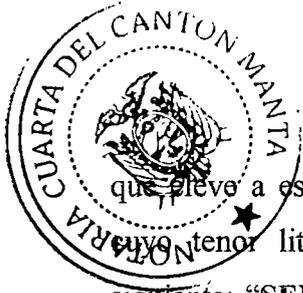
**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

2018	13	08	03	P00039
------	----	----	----	--------

**PODER ESPECIAL**  
**QUE OTORGA**  
**ONDINE ELIZABETH VALENCIA MINA**  
**A FAVOR DE**  
**FREDDY GEOVANNY VALENCIA CORTES**  
**CUANTIA: INDETERMINADA**  
**(DI 2 COPIAS)**  
**P.C.**

*Alex Arturo Cevallos Chica*  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy diez (10) de Enero del año dos mil dieciocho, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparece la señorita **ONDINE ELIZABETH VALENCIA MINA**, de estado civil soltera, con cédula de ciudadanía número cero ocho cero dos cinco uno uno ocho siete, guion tres (080251187-3) por sus propios y personales derechos; bien instruida por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, el cual mediante su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se incorpora como habilitantes; y, me pide



que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escritura Pública de la Notaria a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial, que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.**- Comparece a la celebración, otorgamiento y suscripción de la presente Escritura de Poder Especial, por sus propios y personales derechos la señorita **ONDINE ELIZABETH VALENCIA MINA**, por sus propios y personales derechos, a quién en adelante se le denominará “LA MANDANTE”.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.**- La naturaleza de la presente Escritura es una de Poder Especial, por el cual la señorita **ONDINE ELIZABETH VALENCIA MINA**, tiene hoy a bien conferir Poder Especial, amplio y suficiente, como en derecho se requiere a favor del señor **FREDDY GEOVANNY VALENCIA CORTES**, portador de la cedula de ciudadanía No. 080063299-4, para que en su nombre y representación realice los siguientes actos: Para que pueda Comprar y concurra al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ( BIESS) solicite crédito Hipotecario, de esta manera pueda realizar los trámites correspondientes para que realice crédito hipotecario; firme las escrituras de Promesa de Compraventa, Compraventa e Hipoteca y retirar las escrituras en el BIESS; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como pagare, contrato de préstamos o mutuo hipotecario, tabla de Amortización, formas de pago, endosos, incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin firme todos los documentos inherentes al crédito, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder y documentos que la mencionada entidad exija a efectos de cumplir con su objetivo.- **LA DE ESTILO.**- Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo generales y especiales que sean necesarias para que la presente minuta sea elevada a

00103809



escritura pública y surtas los efectos deseados por las otorgantes".-  
(Firmado) Ab. ROSITA ESPINAL MERO portador de la matrícula profesional número 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Poder Especial, se observó todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



*[Handwritten signature]*

f) Srta. ONDINE ELIZABETH VALENCIA MINA

c.c. 080251187-3



*[Handwritten signature]*

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA**

*Ab. Alex Arturo Cevallos Chica*  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



00103810

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Valencia Mina*

**Número único de identificación:** 0802511873

**Nombres del ciudadano:** VALENCIA MINA ONDINE ELIZABETH

**Condición del cedido:** CIUDADANO

**L u g a r   d e   n a c i m i e n t o :**  
ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

**Fecha de nacimiento:** 7 DE JULIO DE 1984

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÉDICO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** VALENCIA C FREDDY GEOVANNY

**Nombres de la madre:** MINA LARA ELA ALICIA

**Fecha de expedición:** 6 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2018

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 189-084-03447



189-084-03447

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

Documento firmado electrónicamente





CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**VALENCIA MINA  
ONDINE ELIZABETH**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**ESMERALDAS  
ESMERALDAS  
ESMERALDAS**

FECHA DE NACIMIENTO **1964-07-07**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **F**  
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



E444314444

000710180

INSTRUCCIÓN  
**SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**MEDICO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**VALENCIA C FREDDY GEOVANNY**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MINA LARA ELA ALICIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**ESMERALDAS  
2015-01-06**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2025-01-06**



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



Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta

080251187-3 026-0283

**VALENCIA MINA ONDINE ELIZABETH**

**ESMERALDAS**

**SAN LORENZO**

**SAN LORENZO**

0 UNO 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0037 71

**5546192** 19/01/2018 13:12:49



00103811

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** otorgado por **ONDINE ELIZABETH VALENCIA MINA A FAVOR DE FREDDY GEOVANNY VALENCIA CORTES**; firmada y sellada en Manta, a los diez(10) días del mes de Enero del dos mil dieciocho (2018).-



  
**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**

*Ab. Alex Arturo Cevallos Chica*  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
DEL CANTON MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



PAGINA  
BIEN  
BLANCO

PAGINA  
BIEN  
BLANCO

00103813

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

CEDULA No. **080063299-4**

**VALENCIA GUILLERMO**  
**CORTES EVANGELINA**

INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **PROFESOR EN GENERAL**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2021-08-28**

ESTADO CIVIL: **Casado**  
 NOMBRE: **ELA ALICIA MINA LARA**

ESMERALDAS

V4443V4442

080063299-4



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 (Ley Febrero 2011)

**022**  
 JUNTA No.

**022 - 384**  
 NUMERO

**0800632994**  
 CEDULA

**VALENCIA CORTES FREDDY GEOVANNY**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

ESMERALDAS  
 PROVINCIA

SAN LORENZO  
 CANTÓN

SAN LORENZO  
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 ZONA:

CNE

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0800632994

**Nombres del ciudadano:** VALENCIA CORTES FREDDY GEOVANNY

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**L u g a r   d e   n a c i m i e n t o :**  
ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

**Fecha de nacimiento:** 19 DE NOVIEMBRE DE 1960

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** PROFESOR EN GENERAL

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MINA LARA ELA ALICIA

**Fecha de Matrimonio:** 22 DE MARZO DE 1989

**Nombres del padre:** VALENCIA GUILLERMO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CORTES EVANGELINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 28 DE SEPTIEMBRE DE 2011

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 185-174-41606



185-174-41606

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00103814



**PODER ESPECIAL**

**OTORGADA POR:**

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
SOCIAL

**EN FAVOR DE:**

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

CUANTIA: INDETERMINADA

Di 2 copias

DLCR

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día, cuatro de septiembre del dos mil dieciocho, ante mí, Abogado Ramiro Giovanni Berrones Torres, Notario Décimo Segundo Suplente del Cantón Quito, de conformidad con la Acción de Personal número nueve mil quinientos sesenta guion DP diecisiete guion dos mil dieciocho guion VS (9560-DP17-2018-VS), de fecha tres de septiembre de dos mil dieciocho, expedida por el Consejo de la Judicatura, por licencia concedida a su titular Doctora María del Pilar Flores Flores, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura: la señora Magister Eva Irene de los Angeles García Fabre, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes. La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, de ocupación empleada, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Quito en la dirección:

**Dra. María del Pilar Flores Flores**  
NOTARIA DECIMOSEGUNDA DE QUITO D.M.



1 ★ en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera,  
2 ubicado en la dirección Amazonas N treinta y siete B y  
3 calle Unión Nacional de Periodistas, teléfono: tres nueve  
4 siete cero cinco cero cero, correo electrónico:  
5 controversias.ph@biess.fin.ec. La compareciente es hábil en  
6 derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de  
7 conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus  
8 documentos de identificación, cuyas copias fotostáticas  
9 debidamente certificadas por mí, agrego a la presente  
10 escritura como documentos habilitantes. Advertida que  
11 fue la compareciente por mí el Notario, de los efectos y  
12 resultados de esta escritura, así como examinada que fue  
13 de forma aislada y separada de que comparece al  
14 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,  
15 temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicita  
16 eleve a escritura pública, la minuta cuyo tenor literal es: el  
17 siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras  
18 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial  
19 contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**  
20 **COMPARECIENTE.-** Comparece la Magister Eva García  
21 Fabre, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de  
22 estado civil divorciada, en su calidad de Gerente General y  
23 como tal Representante Legal del Banco del Instituto  
24 Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los  
25 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
26 adelante se denominará LA PODERDANTE o MANDANTE.-  
27 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del  
28 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución



00103815



1 financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo  
2 objeto social es la administración de los fondos previsionales  
3 del IESS, bajo criterios de banca de inversión. DOS) Según  
4 el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley  
5 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el  
6 BIESS se encarga de conceder créditos hipotecarios,  
7 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a  
8 favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
9 Seguridad Social. TRES) El Ingeniero HENRY FERNANDO  
10 CORNEJO CEDEÑO es el Director de la Oficina Especial  
11 Portoviejo del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-**  
12 Con estos antecedentes, la Magister Eva García Fabre en su  
13 calidad de Gerente General del Banco del Instituto  
14 Ecuatoriano de Seguridad Social extiende poder especial,  
15 amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor del  
16 Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Director  
17 de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, con cédula de  
18 ciudadanía número uno tres uno dos dos cinco cuatro tres  
19 tres guion cinco (131225433-5), de ahora en adelante EL  
20 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto  
21 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la  
22 provincia de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscriba a  
23 nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de  
24 mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto  
25 Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus variantes y  
26 productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS.  
27 DOS) Suscriba a nombre del BIESS las tablas de  
28 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,

**Dra. María del Pilar Flores Flores**  
NOTARIA DECIMOSEGUNDA DE QUITO D.M.



NOTARÍA  
**XII**  
D.M. QUITO

1 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de  
2 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier  
3 documento legal, público o privado, relacionado con el  
4 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre  
5 bienes inmuebles que se otorguen a favor del BIESS. TRES)  
6 Suscriba a nombre del BIESS todo acto relacionado con los  
7 créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de  
8 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como  
9 también cualquier documento público o privado relacionado  
10 con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO  
11 DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por  
12 parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica,  
13 entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos,  
14 cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a  
15 efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a  
16 favor del BIESS, sea en documento público o privado.  
17 **CUARTA: DELEGACION.-** El presente poder podrá ser  
18 delegado total o parcialmente únicamente previa  
19 autorización expresa y escrita del representante legal del  
20 MANDANTE.- **QUINTA: REVOCATORIA.-** En caso de  
21 que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier  
22 motivo en sus funciones de Director de Oficina Especial  
23 Portoviejo del BIESS o cuando así lo dispusiera LA  
24 MANDANTE este poder será revocado mediante escritura  
25 pública. **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada  
26 su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se  
27 servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la  
28 plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que

**Dra. María del Pilar Flores Flores**  
NOTARIA DECIMOSEGUNDA DE QUITO D.M.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



00103816

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0901529990

**Nombres del ciudadano:** GARCIA FABRE EVA IRENE DE LOS ANGELES

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 2 DE AGOSTO DE 1953

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** GARCIA LUIS FELIPE

**Nombres de la madre:** FABRE VELASQUEZ JULIA

**Fecha de expedición:** 5 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: DIANA LORENA CALISPA RAMOS - PICHINCHA-QUITO-NT 12 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 183-152-49668



183-152-49668

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

00103817



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

CECILLA DE 090152999-0

CUIDAD: GUAYAS  
 APELLIDOS Y NOMBRES: GARCIA FABRE EVA IRENE DE LOS ANGELES  
 LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS  
 PROVINCIA: GUAYAS  
 CANTON: GUAYAS  
 FECHA DE EMISIÓN: 2024-08-02  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADA





INSTRUCCIÓN SUPERIOR: EMPLEADO

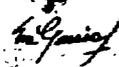
PROFESIÓN / DOMINIO: EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GARCIA LUIS FELIPE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: FABRE VELAZQUEZ JULIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GUAYAS 2014-08-05

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-08-05



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 1 DE FEBRERO 2014

151 151 - 268 0901529990  
 AL-4480 CENA

GARCIA FABRE EVA IRENE DE LOS ANGELES

APELLIDOS Y NOMBRES

QUAYAS PROVINCIA  
 QUAYAS CANTON  
 TARROR PARROQUIA

QUAYAS PROVINCIA  
 QUAYAS CANTON  
 ZONA 1



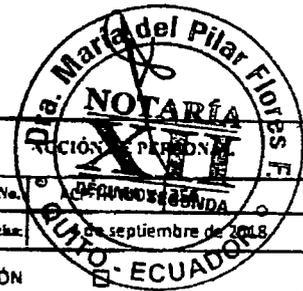



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



00103818



Ministerio del Trabajo



No. 356  
Fecha: 4 de septiembre de 2018

DECRETO <input type="checkbox"/> ACUERDO <input type="checkbox"/> RESOLUCIÓN <input checked="" type="checkbox"/>																									
NO. _____ FECHA: _____																									
<b>GARCIA FABRE</b>	<b>EVA IRENE DE LOS ANGELES</b>																								
APELLIDOS	NOMBRES																								
No de Cédula de Ciudadanía	Rige a partir de:																								
0901529990	Lunes, 03 de septiembre de 2018																								
<b>EXPLICACIÓN:</b> De conformidad a lo establecido en el Art. 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con los Art. 17 literal C de la Ley Orgánica de Servicio Público y Art. 17 literal C de su Reglamento General, el Directorio del Banco de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; RESUELVE: NOMBRAR a Eva Irene de los Angeles García Fabre como Gerente General del BIESS a partir del 3 de septiembre de 2018; en concordancia con Resolución de la Superintendencia de Bancos SB-DTL-2018-897, de fecha 30 de agosto de 2018 y certificación de Secretaría General del BIESS de fecha 4 de septiembre de 2018.																									
<table border="0"> <tr> <td>INGRESO <input type="checkbox"/></td> <td>TRASLADO <input type="checkbox"/></td> <td>REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/></td> <td>SUPRESIÓN <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>TRASPASO <input type="checkbox"/></td> <td>RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/></td> <td>DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ASCENSO <input type="checkbox"/></td> <td>CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/></td> <td>UBICACIÓN <input type="checkbox"/></td> <td>REMOCIÓN <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/></td> <td>INTERCAMBIO <input type="checkbox"/></td> <td>REINTEGRO <input type="checkbox"/></td> <td>JUBILACIÓN <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ENCARGO <input type="checkbox"/></td> <td>COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/></td> <td>RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/></td> <td>OTRO <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>VACACIONES <input type="checkbox"/></td> <td>LICENCIA <input type="checkbox"/></td> <td>RENUNCIA <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table>		INGRESO <input type="checkbox"/>	TRASLADO <input type="checkbox"/>	REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/>	SUPRESIÓN <input type="checkbox"/>	NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	TRASPASO <input type="checkbox"/>	RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>	ASCENSO <input type="checkbox"/>	CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/>	UBICACIÓN <input type="checkbox"/>	REMOCIÓN <input type="checkbox"/>	SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/>	INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>	REINTEGRO <input type="checkbox"/>	JUBILACIÓN <input type="checkbox"/>	ENCARGO <input type="checkbox"/>	COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/>	RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>	VACACIONES <input type="checkbox"/>	LICENCIA <input type="checkbox"/>	RENUNCIA <input type="checkbox"/>	
INGRESO <input type="checkbox"/>	TRASLADO <input type="checkbox"/>	REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/>	SUPRESIÓN <input type="checkbox"/>																						
NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	TRASPASO <input type="checkbox"/>	RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>																						
ASCENSO <input type="checkbox"/>	CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/>	UBICACIÓN <input type="checkbox"/>	REMOCIÓN <input type="checkbox"/>																						
SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/>	INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>	REINTEGRO <input type="checkbox"/>	JUBILACIÓN <input type="checkbox"/>																						
ENCARGO <input type="checkbox"/>	COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/>	RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>																						
VACACIONES <input type="checkbox"/>	LICENCIA <input type="checkbox"/>	RENUNCIA <input type="checkbox"/>																							
<b>SITUACIÓN ACTUAL</b> PROCESO: <u>Gobernante</u> SUBPROCESO: <u>Gerencia General</u> SUBPROCESO 1: <u>Gerencia General</u> PUESTO: <u>Gerencia General</u> LUGAR DE TRABAJO: <u>Quito</u> REMUNERACIÓN MENSUAL: <u>3.108.18,00</u> PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>1.2.001.2.01.05-1</u>	<b>SITUACIÓN PROPUESTA</b> PROCESO: _____ SUBPROCESO: _____ SUBPROCESO 1: _____ PUESTO: _____ LUGAR DE TRABAJO: _____ REMUNERACIÓN MENSUAL: _____ PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____																								
<b>ACTA FINAL DEL CONCURSO</b> No. _____ Fecha: _____	<b>PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO</b> Nombre: <u>Ing. Andrea Arroyo Del Alcazar</u> <u>Directora de Talento Humano</u>																								
<b>DIOS, PATRIA Y LIBERTAD</b> Nombre: _____	Nombre: <u>Ldo. Milton Daniel Maldonado Estrella</u> <u>Coordinador Administrativo</u>																								
<b>TALENTO HUMANO</b> No. <u>356</u> Fecha: <u>4 de septiembre de 2018</u>	<b>REGISTRO Y CONTROL</b> Nombre: <u>Ing. Luis Alberto Fajardo Tapia</u> <u>Analista de Talento Humano</u>																								



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

00103819



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

LA PERSONA REEMPLAZA A \_\_\_\_\_ EN EL PUESTO DE \_\_\_\_\_  
QUIEN CESÓ EN FUNCIONES POR \_\_\_\_\_

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE \_\_\_\_\_

NO. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN

YO EVA IRENE DE LOS ANGELES GARCIA FABRE CON CEDULA DE CIUDADANÍA No 0901529990  
ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO

LUGAR: Quito

FECHA: 4 de septiembre de 2018

Eva Irene De Los Angeles Garcia Fabre  
Servidor

Ing. Andrea Arroyo Del Alcazar  
Directora de Talento Humano



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



00103820



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

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

VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER  
BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO  
ESPECIAL  
SN

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: SIN

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010  
FEC. ACTUALIZACIÓN: 15/12/2017  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: INAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMO-PROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sii.gob.ec](http://www.sii.gob.ec). Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RUSE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

JURISDICCIÓN

15

ZONA SI PICHINCHA

ABIERTOS

15

CERRADOS



Código: RIMRUC2017001874456

Fecha: 15/12/2017 11:18:10 AM



PAGINA  
BLANCA  
BLANCO

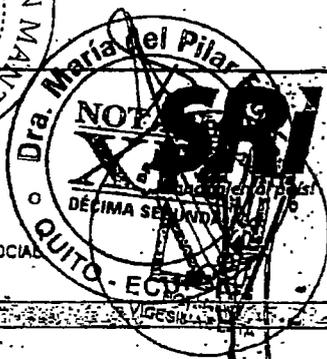
PAGINA  
BLANCA  
BLANCO



00103821



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1788156470001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE: FEC. RÉINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: N35-181 Interseccion: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Email: patricia.bedoya@biess.fin.ec Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 06/12/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA FEC. CIERRE: FEC. RÉINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571062 Fax: 072571062

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 07/12/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA FEC. CIERRE: FEC. RÉINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Email: marisela\_mp@hotmail.com Fax: 072936963

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO FEC. CIERRE: FEC. RÉINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Celular: 0999680700 Telefono Trabajo: 032828031



Código: RIMRUC2017001874456  
Fecha: 15/12/2017 11:18:10 AM



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



00103822



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1788156470001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 005  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010  
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: PROVINCIA: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 006  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 19/12/2010  
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: PROVINCIA: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Fax: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Telefono Trabajo: 072247535

No. ESTABLECIMIENTO: 007  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010  
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: PROVINCIA: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010  
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: PROVINCIA: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COTOCOLLO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505953



Código: RIMRUC2017001874456  
Fecha: 15/12/2017 11:18:10 AM



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



00103823



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



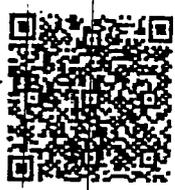
NÚMERO RUC: 1768156470001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - OFICINA
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección: PICHUNCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Celular: 0987463606 Telefono Trabajo: 032960165

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: ABIERTO - OFICINA
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Número: 443 Intersección: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Email: cdilama1@hotmail.com Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - OFICINA
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: S/N Intersección: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: BIESS
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981



Código: RIMRUC2017001874456
Fecha: 15/12/2017 11:18:10 AM



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



00103824



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1758156470001  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

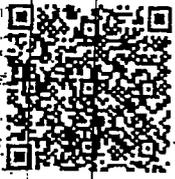
No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE: FEC. RENICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: MANABÍ Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: SAN ALFARO Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052557120

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. RENICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biness.fin.ec Telefono Trabajo: 022659115 Telefono Trabajo: 022648251

No. ESTABLECIMIENTO: 018 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. RENICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PROUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022615919 Email: patricio.bedoya@biness.fin.ec Celular: 0984302320

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010  
 NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012 FEC. RENICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Celular: 0996033619 Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Email: jgarces@biness.gov.ec

NOTARÍA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Arts. 19 de la ley Notarial, doy fe que las COPIAS que se otorgan en - 3 - fojas son iguales a los documentos exhibidos en original ante mi.  
 Quito, a 04 JUL. 2018  
 DR. HOMER LÓPEZ ORANDO  
 NOTARÍA VIGESIMA SEXTA  
 DEL CANTÓN QUITO



SE OTOR...

*[Handwritten signature]*

Código: RIMRUC2017001874456  
Fecha: 15/12/2017 11:18:10 AM



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



Factura: 002-002-000038398



00103825



20181701012P02851

NOTARIO(A) SUPLENTE RAMIRO GIOVANNY BERRONES TORRES

NOTARIA DÉCIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20181701012P02851					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		4 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (17.41)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	178815647001	ECUATORIANA	MANDANTE	EVA IRENE DE LOS ANGELES GARCIA FABRE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312254335	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701012P02851
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (17.41)
OTORGA:	NOTARIA DÉCIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

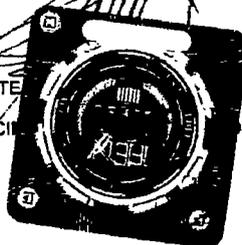
Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero ésta

... copia certificada, sellada y firmada en

Quito a, 4 SET 2018

NOTARIA SUPLENTE RAMIRO GIOVANNY BERRONES TORRES  
NOTARIA DÉCIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Ab. Giovanni Berrones Torres  
NOTARIO DÉCIMO SEGUNDO SUPLENTE





1 queda elevada a escritura pública y que se encuentra  
2 firmada por el Abogado Daniel Ruiz Bravo, con matrícula  
3 profesional número doce mil quinientos doce del Colegio de  
4 Abogados de Pichincha. La compareciente autoriza  
5 expresamente la consulta en línea y verificación de sus  
6 respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta  
7 Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil,  
8 Identificación y Cedulación. Para la celebración de la  
9 presente escritura se observaron todos los requisitos y  
10 preceptos legales de la Ley Notarial que el caso requiere y  
11 leída que le fue la presente escritura a la compareciente  
12 por mí, el Notario, aquella se ratifica en la aceptación de  
13 su contenido y firma conmigo en unidad de acto; se  
14 incorpora al protocolo de esta Notaría la presente  
15 escritura, de todo lo cual doy fe.

16  
17

18  
19 EVA IRENE DE LOS ANGELES GARCÍA FABRE  
20 C.C. 0901529990

21  
22  
23  
24

25  
26 Ab. Giovanni Berrones Torres  
27 NOTARIO DECIMO SEGUNDO SUPLENTE



28  
Dra. María del Pilar Flores Flores  
NOTARIA DECIMOSEGUNDA DE QUITO D.M.

00103826

REPÚBLICA DEL ECUADOR



CIUDADANA  
CORNEJO CEDEÑO  
HENRY FERNANDO  
MANABI  
CHONE  
ELOY ALFARO  
1987-07-23  
EQUATORIANA  
HOMBRE  
SOLTERO

131225433-5

SUPERIOR INGENIERO  
CORNEJO BERRUJES SEBASTIAN FERNANDO  
CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLORICA  
PORTOMEJO  
2017-05-17  
2027-05-17



*[Handwritten signature]*

CERTIFICADO DE VOTACION

019

019 - 148

1312254335

CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO



MANABI  
CHONE  
CHONE

*[Handwritten signature]*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1312254335

**Nombres del ciudadano:** CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 23 DE JULIO DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE MAYO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 186-174-41724



186-174-41724

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00103827

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta TERCERA COPIA, que signo,  
sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.



*[Handwritten signature]*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

00103828

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2018**

**Número de Inscripción:**

**3853**

**Número de Repertorio:**

**7860**

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 siete de Noviembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3853 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0802511873	VALENCIA MINA ONDINE ELIZABETH	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENDEDOR

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

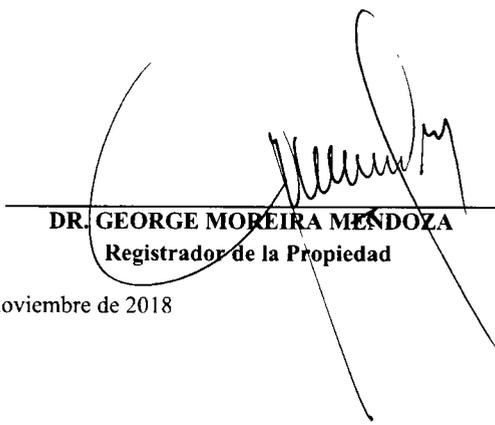
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3262859000	67887	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 27-nov./2018

Usuario: yoyi\_cevallos

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 27 de noviembre de 2018