

00083029

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: 3127

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6451

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 26 de septiembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 26 de septiembre de 2018 08.18

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1307309458	ANCHUNDIA PIHUAVE REINA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de septiembre 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
3262864000	24/08/2018 8:14.49	67888	100M2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote signado con el numero TRES B de la Manzana D ubicado en la Urbanización Santa Maria, de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos; FRENTE: Ocho metros y lindera con calle 3; ATRAS: Ocho metros y lindera con area verde dos; COSTADO DERECHO Doce metros cincuenta centímetros y lindera con parte del lote numero tres; COSTADO IZQUIERDO: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote numero cuatro; AREA TOTAL: CIEN METROS CUADRADOS
Dirección del Bien: Urbanización Santa Maria
Superficie del Bien: 100M2
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA -Lote signado con el numero TRES B de la Manzana D ubicado en la Urbanización Santa Maria, de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Con una superficie total 100,00m2.
-la compradora es estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal
-la compradora es representada por la Sra. MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

Lo Certifico.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000035594

00083030



20181308001001043

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308001001043

NOTARIO OTORGANTE:	ABG MARIUXI MERA REYES NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (15:59)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERO
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ANCHUNDIA PIHUAVE REINA AUXILIADORA	REPRESENTADO POR MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA	CÉDULA	1307309458
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-09-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	REINA ANCHUNDIA PIHUAVE
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307309458

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308001001043

NOTARIO OTORGANTE:	ABG MARIUXI MERA REYES NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (15:59)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTO
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ANCHUNDIA PIHUAVE REINA AUXILIADORA	REPRESENTADO POR MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA	CÉDULA	1307309458
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-09-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	REINA ANCHUNDIA PIHUAVE
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307309458

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) SUPLENTE MARIAM MARLENE MERA REYES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 7562-DP13-2018-IR



Factura: 001-002-000035593

00083031



20181308001P05315



NOTARIO(A) SUPLENTE MARIUXI MARLENE MERA REYES

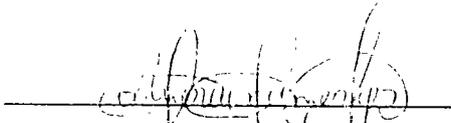
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P05315						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (15:59)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960558359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ANCHUNDIA PIHUAVE REINA AUXILIADORA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1307309453	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1709010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20181308001P05315
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (15:59)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.registrocivil.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308001P05315
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (15.59)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SUPLENTE MARIUXI MARLENE MERA REYES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 7562-DP13-2018-IR

00083032

2018	13	08	001	P05315
------	----	----	-----	--------



PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

OTORGA: EL SEÑOR SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR; A FAVOR DE LA SEÑORA REINA AUXILIADORA ANCHUNDIA PIHUAVE.-

CUANTÍA: USD \$ 70.000,00

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

OTORGA: LA SEÑORA REINA AUXILIADORA ANCHUNDIA PIHUAVE; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 4 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciocho de septiembre del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogada **MARIUXI MARLENE MERA REYES**, Notaria Suplente de la Notaria Pública Primera del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 7562-DP13-2018-IR, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha catorce de septiembre del año dos mil dieciocho, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, el señor **SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR**, por sus propios y personales derechos, de estado civil soltero, de cuarenta y cuatro años de edad, de actividades particulares, domiciliado en la Urbanización Santa María, Manzana F - 05, Sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación; email:

[Handwritten signature]



presidencia@urbstamaria.com; celular: 09-9-9960789, a quien se le denominará "EL VENDEDOR"; por otra parte, la señora **REINA AUXILIADORA ANCHUNDIA PIHUAVE**, de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal, quien comparece debidamente representada por su **APODERADA GENERAL** la señorita **MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA**, de estado civil soltera, de veintisiete años de edad, de profesión estudiante, teléfono: 0984970822, correo: mtza@webadictos.net, domiciliada María Auxiliadora No 2 Calle 321 y Ave. 219 del cantón Manta provincia de Manabí, a quien se le denominará "**LA COMPRADORA y DEUDORA HIPOTECARIA**"; y, por otra parte, el Banco **PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, debidamente representado por la Ingeniera **AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, como acredita con la copia notarizada del poder que se acompaña. La compareciente es de estado civil divorciada, de cuarenta y tres años de edad, teléfono: 052626844, domiciliada en la calle Dos entre Avenidas Once y Doce del Edificio Pichincha del cantón Manta, a quien se le denominará "**EL BANCO o ACREEDOR**". Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana y venezolana en lo que respecta a la parte vendedora, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí la Notaria de los

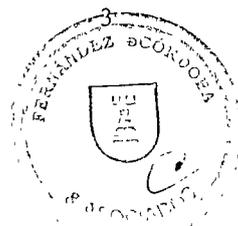
00083033



efectos y resultados de esta escritura así como examinados que fueron en forma aislada y que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑORA NOTARIA.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor:

PRIMERA PARTE COMPRAVENTA: PRIMERA.- COMPARECIENTES.-

Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) La señora **REINA AUXILIADORA ANCHUNDIA PIHUAVE**, quien es mayor de edad, de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en Estados Unidos de Norteamérica, debidamente representada por su **Apoderada General** la señora **MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA** y por los derechos que representa, quien declara ser mayor de edad, de estado civil soltera, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Manta, y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente



Como **"LA PARTE COMPRADORA"**. b) **SIMÓN ELIAS SLEIMAN KHEIR**, a quien se le podrá denominar como **"LA PARTE VENDEDORA"**. El compareciente es mayor de edad, Venezolano, de estado civil soltero y se halla domiciliado en la ciudad de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Un cuerpo de terreno que está ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una superficie de 23.103,28 metros cuadrados, lote de terreno que fue adquirido mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto de esta ciudad de Manta con fecha once de Octubre del Dos Mil Diez, e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha treinta de octubre del año dos mil diez. b) Con fecha 30 de noviembre del 2011 se recibió un Oficio número 1616-SM-SMC, de fecha noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado. En el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, de propiedad de los señores Víctor Muentes Muentes y Simón Sleiman Kheir para la implementación del Proyecto de Urbanización Santa María, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando número 635-DL-LRG, la Procuraduría Sindica Municipal emite criterio jurídico favorable al respecto. c) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 12 de diciembre

00083034



del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran protocolizados los planos de la Urbanización Santa María. **d)** Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el 02 de abril del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran protocolizado el Acta de entrega de áreas Verdes y Áreas de Garantías de la Urbanización Santa María. Lote Numero 3, 4 y 5 de la Manzana D. Área Comunal 1, 2 y 3. Área verde 1, 2 y 3 de la Urbanización Santa María. Área Total 3.016.97 m². **e)** Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta el 16 de mayo del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 30 de octubre del 2014, se encuentra celebrado ADENDUM MODIFICATORIA AL ACTA ENTREGA-RECEPCIÓN DE ÁREAS VERDES, ÁREAS COMUNALES Y GARANTÍAS DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA. Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Con los siguientes 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 Comunes y en Garantía de la Urbanización Santa María. Entregados al Gobierno Municipal del Cantón Manta (20 de marzo del 2012) medidas y linderos en garantía. Lote numero Tres

Clase



de la Manzana D, de la Urbanización Santa María. Con una superficie total de Doscientos metros cuadrados. Lote número 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 una superficie total de Doscientos doce coma treinta y dos metros cuadrados. ÁREA COMUNAL UNO. Con un área total de Novecientos noventa y tres coma cuarenta y ocho metros cuadrados. ÁREA COMUNAL DOS. Con un área total de Quinientos cuarenta y dos coma ochenta y seis metros cuadrados. ÁREA COMUNAL TRES. Con un área total de Sesenta y seis coma veinticinco metros cuadrados. ÁREA VERDE UNO. Con un área total de; setecientos veinticinco coma sesenta y nueve metros cuadrados. ÁREA VERDE DOS. Con un área total de; Mil seiscientos treinta y siete coma sesenta y cuatro metros cuadrados. ÁREA VERDE TRES. Con un área total de; Mil dieciséis coma noventa y siete metros cuadrados. **f)** Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Sexto del Cantón Manta el 16 de agosto del 2018, e inscrita en la Empresa Pública Registro de la Propiedad del Cantón Manta E.P., con fecha 23 de agosto del 2018, se celebró la SUBDIVISIÓN DE LOS LOTES UNO, DOS, TRES, CUATRO Y CINCO DE LA MANZANA "D" de LA URBANIZACIÓN DENOMINADA SANTA MARÍA. Otorgada por el señor Simón Elías Sleiman Kheir. Lotes Subdivididos con los números UNO A, UNO B, DOS A, DOS B, TRES A, TRES B, CUATRO A, CUATRO B, CINCO A, CINCO B de la Manzana D ubicado en la Urbanización Santa María

00083035

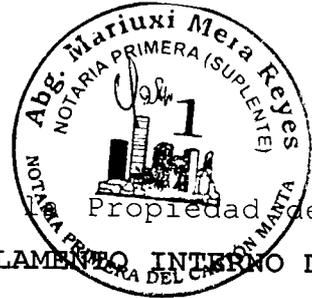


de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta CUATRO.
El señor Simón Elías Sleiman Kheir, es absoluto propietario de un **Lote de Terreno y Vivienda de dos plantas signada con el número 3B- ubicada sobre el lote número 3B de la manzana "D"** en la Urbanización Santa María, ubicada en la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, la **vivienda de dos plantas signada con el número 3B ubicada sobre el lote número 3B de la manzana "D"** en la Urbanización Santa María, ubicada en la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí. **LOTE Y VIVIENDA SIGNADO CON EL NUMERO "TRES B" 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, **POR ATRÁS:** ocho metros y lindera con área verde dos; **POR EL COSTADO DERECHO:** Doce metros cincuenta centímetros y lindera con parte del lote número tres, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cuatro. Con un Área Total de: CIEN METROS CUADRADOS.- **CÓDIGO CATASTRAL: 3-26-28-64-000.** No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio

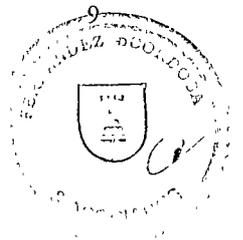


1984
por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 70.000,00 (SETENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que la COMPRADORA cancelara al VENDEDOR y que éste declara que recibirá en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: La cantidad de USD\$ 3.500,00 (TRES MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en dinero en efectivo y. La cantidad de USD\$ 66.500,00 (SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), lo cancelan con el Crédito que le otorga el Banco Pichincha. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre EL INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de la COMPRADORA, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del vendedor. **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN.-** Las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la

0008303G



presente escritura en el Registro de Propiedad del Cantón Manta. **OCTAVA: SUJECCIÓN AL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD.-** LA PARTE COMPRADORA declara que conoce y acepta que el bien inmueble materia del presente instrumento, por encontrarse bajo declaratoria de Urbanización debe sujetarse a las disposiciones propias del Reglamento Interno de Copropiedad, así como a la Ley y Reglamento de la materia, para salvaguardar la seguridad y privacidad del Proyecto. Se incorpora como documento habilitante el Reglamento Interno de Copropiedad. LA COMPRADORA se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. **DÉCIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: **DIEZ. UNO.- DERECHOS DE LA COMPRADORA.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el



presente instrumento. **DIEZ. DOS.- OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA.-** a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Pagar todos los costos, gastos y honorarios. c) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias. Alícuotas de mantenimiento de la Urbanización. LA COMPRADORA se obliga a pagar las alícuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN SANTA MARÍA, desde el momento de la entrega física del bien inmueble o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. d) Las demás establecidas en el presente instrumento. **DIEZ. TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.-** a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **DIEZ. CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-** a) Las establecidas en el presente instrumento. **UNDÉCIMA SEGUNDA: LICITUD DE FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. **DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones **A)**

00083037



COMPRADORA: 45 Lincoln, Ave. No. 684; teléfonos: 134-72088551; email: reinaldo@gmail.com; Connecticut - Estados Unidos. Dirección Alternativa: barrio María Auxiliadora No 2 Calle 321 y Ave. 219: 098-4970822; email: mtza_parraga@hotmail.com; Manta - Ecuador **B) VENDEDOR:** Urbanización Santa María, Manzana F - 05, Sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación; email: presidencia@urbstamaria.com; celular: 099-9960789; Manta - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito, en las direcciones señaladas en esta cláusula. **DECIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: **A.-** Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **B.-** Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno



J.S.
para tales efectos; **C.-** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **D.-** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; **E.-** Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogado Ab. Mario E. Gualpa Lucas, matrícula número: Trece mil novecientos noventa y seis - cuarenta. Foro de Abogados.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN**

HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR. - PRIMERA. - COMPARECIENTES:

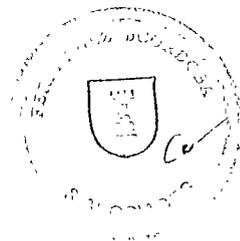
Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno)** Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la Ingeniera **AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUÍZ**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** La

00083038



señora **REINA AUXILIADORA ANCHUNDIA PIHUAVE**, es el estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal, quien comparece debidamente representada por su **APODERADA GENERAL** la señorita **MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA**, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **REINA AUXILIADORA ANCHUNDIA PIHUAVE**, es la propietaria del inmueble consistente en el **lote de terreno y Vivienda de dos plantas signada con el número 3B ubicada sobre el lote número 3B de la manzana "D"** en la Urbanización Santa María, ubicada en la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con la clave catastral 3-26-28-64-000.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera el señor **SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR**, según se desprende en la primera parte de este instrumento.- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **POR EL FRENTE:** ocho metros y lindera con Calle 3, **POR ATRÁS:** ocho metros y lindera con área verde dos; **POR EL COSTADO DERECHO:** Doce metros cincuenta centímetros y lindera con parte del lote número tres, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cuatro. **Con un Área Total de:** CIEN METROS CUADRADOS.- **CÓDIGO CATASTRAL:** 3-26-28-64-000. Para los efectos de este

Ver

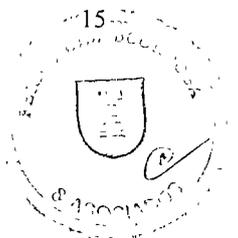


De contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y

00083039



gravar sobre el inmueble que se hipoteca hasta la cancelación de las obligaciones que caen en mora y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **REINA AUXILIADORA ANCHUNDIA PIHUAVE**, de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal, quien comparece debidamente representada por su **APODERADA GENERAL** la señorita **MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier

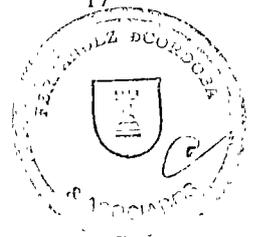


otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados

00083040



suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones



caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; **c)** Si PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; **e)** Si la PARTE DEUDORA

00083041



HIPOTECARIA se encontrare en situación de liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso, o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; **i)** Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; **j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con

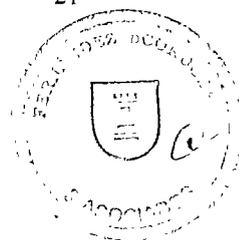


JG este gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, **l)** Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** **Uno)** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante.

00083042

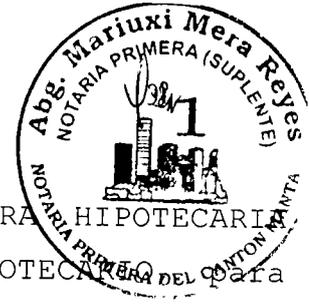


Dos) Expresamente convienen los contratantes la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o



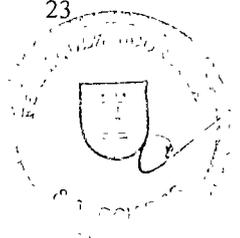
UP
renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR HIPOTECARIO y en caso de siniestro, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.-

00083043



UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-

DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los

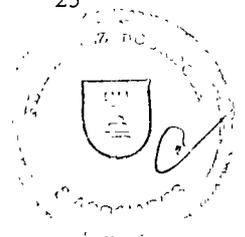


documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a

00083044

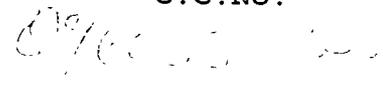


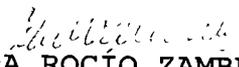
elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al proceso ejecutivo. **DÉCIMA SÉPTIMA.-DECLARACIÓN JURAMENTADA:** La señora **REINA AUXILIADORA ANCHUNDIA PIHUAVE**, de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal, quien comparece debidamente representada por su **APODERADA GENERAL** la señorita **MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA** con número de cédula uno tres uno tres cuatro seis dos ocho tres guión ocho, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, otorgada con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD 70.000,00 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD 890,00, declaro bajo juramento que la vivienda que pretendo adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietaria de otra vivienda. Autorizó a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL. Abogado profesional con matrícula número Trece - Dos



mil dos - Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, la Notaria a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual **doy fe.**-


SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR
C.C.No.

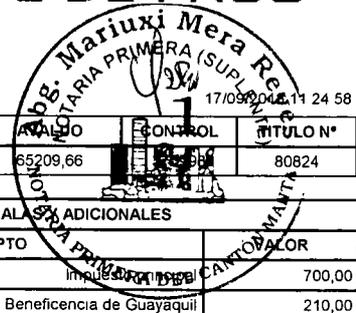

MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA
APODERADA GENERAL
C.C.No. - 13746283-8


Ing. AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
APODERADA ESPECIAL


Abg. MARIUXI MARLENE MERA REYES
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA (S) - MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

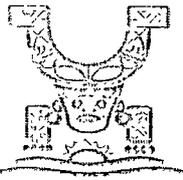
00083045



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$70000 00 ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO			3-26-28-64-000	100,00	65209,66		80824
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-B	Impuesto Predial		700,00		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		210,00		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
1307309458	ANCHUNDIA PIHUAVE REINA AUXILIADORA	NA	910,00				
			VALOR PAGADO		910,00		
			SALDO		0,00		

EMISION: 17/09/2018 11:24:57 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CSV)	
 T977508944	
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.	



MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
 SECRETARIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPALIDAD DE MANTA

BanEcuador B.P.
17/09/2018 12:58:04 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 836677729
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: REINA ANCHUNDIA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	7.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	7.60

SUJETO A VERIFICACION

17 SET. 2018

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000001447
Fecha: 17/09/2018 12:58:22

No. Autorizaci3n:
1709201801176818352000120565010000014472018125815

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :999999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

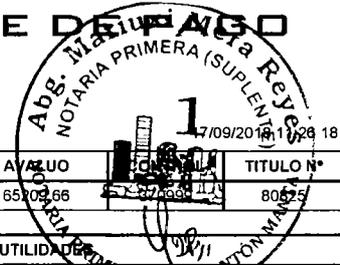
Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario

17 SET. 2018

COMPROBANTE DE PAGO

00083046

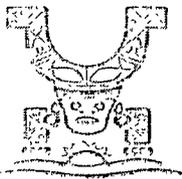


OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVANZO	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-26-28-64-000	100,00	65 003,66	80825

VENDEDOR			UTILIDAD PRIMERA DEL CANTÓN MANTA	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 03-B	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Pncipal Compra-Venta	32,68
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	33,68
1307309458	ANCHUNDIA PIHUAVE REINA AUXILIADORA	NA	VALOR PAGADO	33,68
			SALDO	0,00

EMISION: 17/09/2018 11:26:16 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

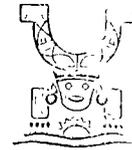


Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
 T596724736
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



AREA
DE REGISTRO
MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº

000000000



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

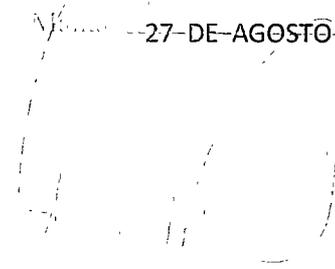
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICO que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
ubicada URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 03-B
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE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

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA-HIPOTECA

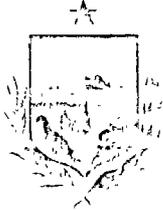
Elaborado: Jose Zambrano

27-DE-AGOSTO-DEL-2018


Director Municipal

00083047

GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL CAJAMARCA
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARCO



No. Certificación: 154891

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de agosto de 2018

No. Electrónico: 60886

Nº 0154

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

El Predio de la Clave: 3-26-28-64-000

Ubicado en: URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 03-B

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:	57719,39
	<u>65209,66</u>

Son: SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NUEVE DOLARES CON SESENTA Y SEIS 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) ✓





INFORME DE REGULACIÓN URBANA

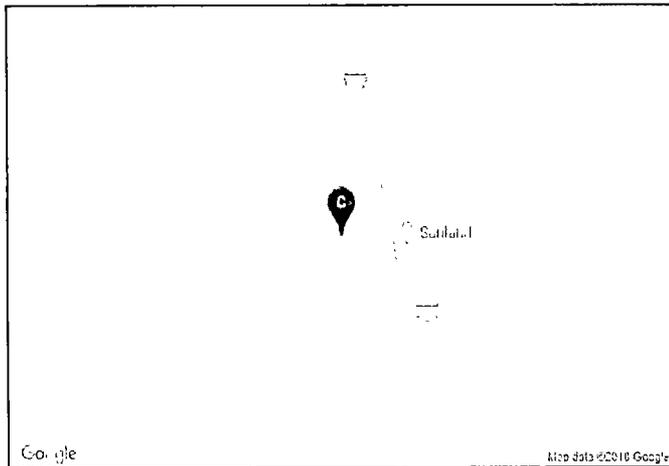
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 28-08-2018

Nº CONTROL: 0004500

PROPIETARIO:	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
UBICACIÓN:	URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 03-B
C. CATASTRAL:	3262864000
PARROQUIA:	MANTA

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 Lote 4
DERECHO:	12.50m Lindera con Parte del lote No 3
ÁREA TOTAL:	100,00 m ²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Juvenal Zambrano 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.



32628640005D1

00083048

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0123146

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada LEONORICA, que exige el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, por haber contratado un 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 de interés de esta Municipalidad.

Manta, _____ 27 de AGOSTO de 20 _____ 2018.

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
3262864000 URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 03-B

Manta, veintisiete de Agosto del dos mil dieciocho

[Firma manuscrita]





CUERPO DE BOMBEROS DE MANÁ

Emergencia Teléfono:

RUC: 138.01007000

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Maná
Teléfono: 201 711 2011-17

000108560

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO 0960658359

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

DATOS DEL PREDIO

VALOR CATASTRAL:
VALOR PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

586235

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCEN
CAJA: 27/08/2018 16:23:12
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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

20103

00083049

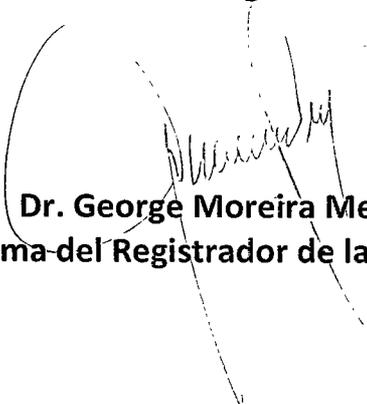
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la
propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **ANCHUNDIA
PIHUAVE REINA AUXILIADORA**.

CERTIFICO:

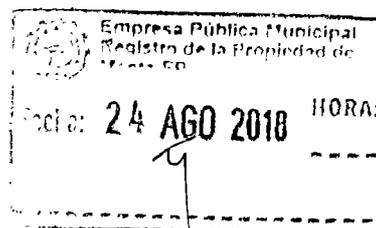
Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY
CONSTANCIA** que a nombre de los Cónyuges Señores: **ANCHUNDIA
PIHUAVE REINA AUXILIADORA** portadora de cedula de ciudadanía
No.130730945-8, **BOBADILLA CASTILLO ANTONIO CLEMENTE**
portador de cedula de ciudadanía **No.090331245-2**, Se encuentre
inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.
Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 24 de Agosto del 2018.


Dr. George Moreira Mendoza.

Firma del Registrador de la Propiedad

Certificado elaborado por la Sra. Silvia C.





Manta, Agosto 29 del 2018

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la vivienda ubicada en la Urbanización Santa María signada con el No 3B de la Manzana D, se encuentra al día en todos los pagos de alcúotas ordinarias y extraordinarias de Agosto hasta el mes de Septiembre del 2018.

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

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ruth González Odreman'.

Ruth González Odreman

Administración

PASAPORTE # 134785037

00083050

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

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

Tomo Pág. Acta 35

En San Antonio Provincia de Morona
hoy día veinte y uno de enero del dos mil dieciocho.

El que suscribe, Jefe de Registro Civil existente la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Antonio Clemente Babasalla Castaño** nacido en Los Rios, Morona el 22 de Noviembre de 1948, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Empleado con Cédula N° CH0322452 domiciliado en San Antonio anterior San Antonio, hijo de Juan Babasalla y de Caterina Castaño.

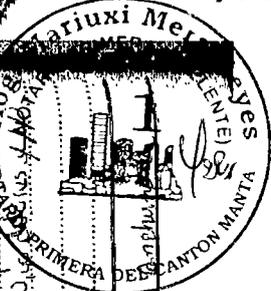
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Rosalva Alejandra Babasalla Pichuene nacida en Balmonte, Loja el 17 de Junio de 1974, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Costurera con Cédula N° 130742858, domiciliada en Morona de estado civil soltera hija de Rafael Cevallos Antonio Babasalla Pichuene y de Magdalena del Rosario Pichuene.

LUGAR DEL MATRIMONIO: San Antonio, Morona FECHA: 21 de Enero 2018
En este matrimonio reconocieron a su hijo: Ilamod.

OBSERVACIONES:

Los contrayentes conciben no tener hijos, presentando los documentos correspondientes a la ley, los mismos que se encuentran cumpliendo en Reg. N° 547418 por el Sr. Subjefe de Registro Civil.

FIRMAS: [Firma] [Firma]
Jefe de Registro Civil [Firma]
Jefe de Oficina [Firma]



Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez
con fecha de de
cuya copia se archiva de de

[] Jefe de Oficina
RAZON: MEDIANTE EXCURSA PUBLICA CELEBRADA ANTE EL FIERRO ARRESTA ANTONIO ENRIQUE, NOTARIO PUBLICO PRIMARIO DEL CANTON MORONA, CON FECHA 21 DE FEBRERO DEL 2018 SE DECLARA DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL, INGRESA AL REGISTRO CIVIL, 26 DE FEBRERO DE 2018, PARA CON N° 2018-4991 ACT. EN RESPONDA MARCO A LA LEY N° 1 DEL 2018, MARZO DE 2018, L.Y. [Firma] DELEGADA.

[] Jefe de Oficina
Se declara la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha de de
cuya copia se archiva de de
[] Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

Información certificada a la fecha: 21 DE MARZO DE 2018
Emisor: RIVERA ALONZO MARIA FERNANDA

N° de certificado: 182-105-88918



182-105-88918

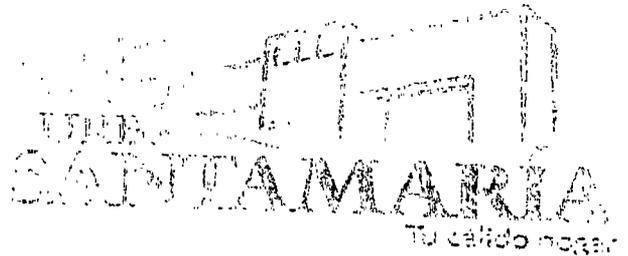
[Firma]
Ing. Jorge Troya Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00083051



**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.- Relección del administrador y representante legal de la URBANIZACION SANTA MARIA.

El 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.

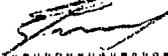
Conocidos todos los puntos del Orden del día y sin otros asuntos que tratar, el Presidente declara terminada la sesión a las 18:45 horas, concediendo un receso para la redacción del Acta de Junta General la misma que es leída, y queda aprobada por las copropietarios por unanimidad. Firmado para el efecto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




Simon Elías Sleiman Kheir
Cedula # 096065835-9
Copropietario


Sra. Verónica Mendoza
Secretario Ad-Hoc

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


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

00083052



Factura: 002-002-000018819



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).

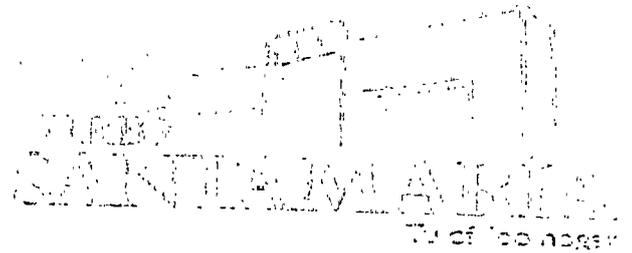
MANTA, a 10 DE ENERO DEL 2018, (9:22).



A handwritten signature in black ink.

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





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-S

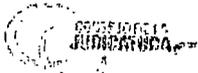
Acepto la designación realizada por la Junta General Extraordinaria de Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Santa María, para desempeñar las funciones de Administradora comprometiéndome a respetar los estatutos y el reglamento de la Asociación.

Manta, Diciembre 14 de 2017

Ruth González Odreman
Cedula # 0961195963

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

.....
Dra. Verónica Odreman Cobayá
Notario Público Santa
Manta, Ecuador



Factura: 002-002-000018821

00083053



20181308006C00104



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181308006C00104

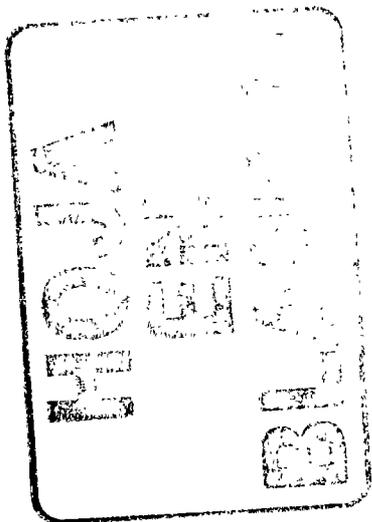
RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORA y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) 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



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en <u>04</u>
fojas útiles. <u>10</u> del <u>2018</u>
Manta, <u>10</u> de <u>ENERO</u> del <u>2018</u>
Abg. Mafius Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA DE MANTA (SUPLENTE)



MANTA GIS

00083054

Bienvenido a Manta GIS Cambiar de Contraseña
Welcome, genia garcia! [Log Out]

- Inicio
- Avalúo
- Catastro
- Coactivas
- Rentas
- Documentos
- Noticias
- Reportes
- Entorno
- Consultar Deudas *(Nuevo)*



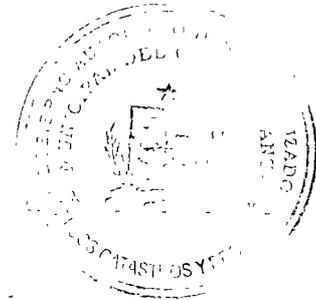
Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Depreciación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avaluo de Remate](#)
- [Reporte](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	26	28	64	000

- Lote
- Propietario**
- Linderos
- Construcción
- Imagen
- Documento
- Historial Cambio de Dominio
- Historial de Lote
- Historial de Pisos
- Historial de Propietario

	Apellidos	Nombres	%
Ver	SLEIMAN KHEIR	SIMON ELIAS	100.00



Handwritten signature or mark

194.170.16.4 (SERVERGAD-APP)

© Copyright 2011 SDIK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF

Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Depreciación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avaluo de Remate](#)
- [Reporte](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH	
3	26	28	64	000	...

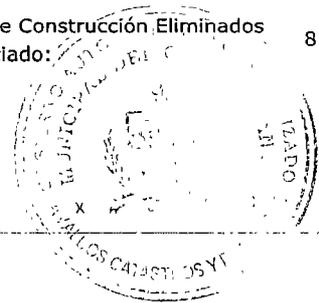
- Lote
- Propietario
- Linderos
- Construcción
- Imagen
- Documento
- Historial Cambio de Dominio
- Historial de Lote
- Historial de Pisos
- Historial de Propietario

Mostrar Construcción Eliminadas:

Las construcción que han sido eliminadas apareceran de color rojo y no afectan al valor de la Construcción.

[2018-2019 ▼] [2018 ▼]

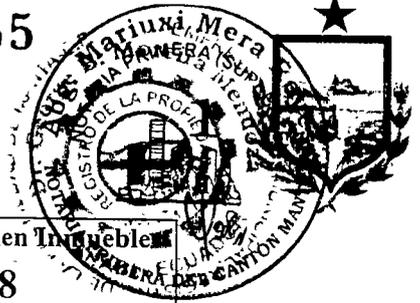
	Numero Bloque	Activo	Fecha Activo	Área	Valor Depreciado	Valor Sin Depreciar
Editar	1	SI	8/8/2018 12:00:00 AM	101.27	57719.39	57723.90
Eliminar						
Total de Construcción Sin Depreciar:		57723.90		Total de Construcción Eliminadas Sin Depreciar:		81621.90
Total de Construcción Depreciado:		57719.39		Total de Construcción Eliminados Depreciado:		81614.07
Total de Avaluo:		7490.2700000000				
Total:		65209.5600000000				





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00083055



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

Ficha Registral-Bien Inmuebles
67888

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18020735, certifico hasta el día de hoy 03/09/2018 9:17:54, la Ficha Registral Número 67888.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3262864000 Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: viernes, 24 de agosto de 2018 Paroquia : ELOY ALFARO
Superficie del Bien: 100M2
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Santa Maria

LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con el numero TRES B de la Manzana D ubicado en la Urbanización Santa Maria, de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos; FRENTE: Ocho metros y lindera con calle 3; ATRAS: Ocho metros y lindera con area verde dos: COSTADO DERECHO: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con parte del lote numero tres; COSTADO IZQUIERDO: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote numero cuatro; AREA TOTAL: CIEN METROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2657	30/oct/2010	48.744	48.757
PLANOS	PLANOS	17	03/may/2012	330	353
PLANOS	PLANOS	18	03/may/2012	354	362
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2285	12/may/2014	45.438	45.456
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	2733	23/ago/2018	72.295	72.357

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] 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:

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 recibió un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la parroquia Eloy alfaro del Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir, para la implementación del Proyecto de Urbanización SANTA MARIA, con fecha agosto 22 del 2011, mediante memorando No. 635-DL-LRG, la procuradaria Sindica Municipal emite criterio jurídico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y

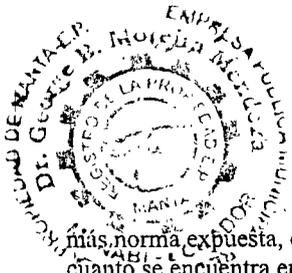
Certificación impresa por :celia_penaherrera

Ficha Registral:67888

lunes, 03 de septiembre de 2018 9:17:54

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Pag 1 de 4

Fecha: **03 SEP 2018** HORA:



más norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es procedente por cuanto se encuentra enmarcado dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizando las obras de urbanismo obras comunales vías interiores y demás servicios de infraestructura, garantía que deberán protocolizarse a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta,

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2728	21/sep/2009	45.046	45.060

Registro de : PLANOS

[2 / 5] PLANOS

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

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

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

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

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

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

[3 / 5] PLANOS

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

a.- Observaciones:

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

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Pag 2 de 4
 Fecha: 03 SEP 2016 HORA: _____



Izquierdo; 12,50m. Lote No. 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA 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 verde 1. Costado Derecho; 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 comunial 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 Comunial. 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	800000000005054M	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000045629S	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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 12 de mayo de 2014 **Número de Inscripción:** 2285 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3723 Folio Inicial:45.438
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:45.456
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de marzo de 2014

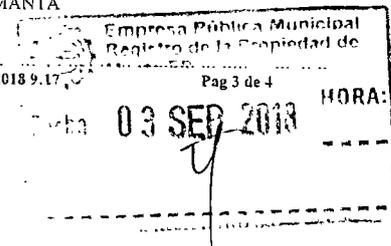
Fecha Resolución:

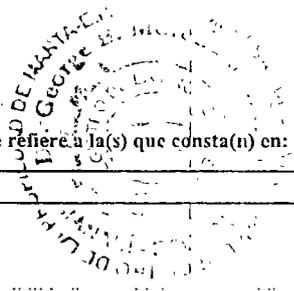
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD VENTA DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD'-
 Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato los cónyuges señor VICTOR CIPRIANO MUENTES MUENTES y señora LESBIA EVANGELISTA CAÑARTE ESPINOZA; Venden, ceden y transfieren los derechos de copropiedad al señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, quien compra, adquiere y acepta para sí, los derechos de copropiedad de dos bienes inmuebles, descrito e individualizados en la cláusula segunda, ubicado en la Urbanización "Santa María", signados como lotes número UNO y DOS; de la manzana D, de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, quedando el comprador propietario del cien por ciento de dichos bienes

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000045629S	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302260227	CAÑARTE ESPINOZA LESBIA EVANGELISTA	CASADO(A)	MANTA	





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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 23 de agosto de 2018 **Número de Inscripción:** 2733
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5655 **Folio Inicial:**72.295
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA **Folio Final:**72.357
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 Maria, 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	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
<< Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido a las : 9:17:54 del lunes, 03 de septiembre de 2018

A petición de: GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Elaborado por : CELIA MARIA PEÑAHERRERA
CARDENAS

1308442530

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Fecha. **03 SEP 2018** HORA: _____

00083057

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano 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 y Simón Elías Sleiman Kheir adquirieron un terreno de 23.103,28m² ubicado en el sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía de Circunvalación, parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

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

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

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

MANZANA A:

Lote No. 01: Viviendas 01 y 02

Lote No. 02: Viviendas 03 y 04

Lote No. 03: Viviendas 05 y 06

Lote No. 06: Viviendas 11 y 12

aj.
-

MANZANA B:

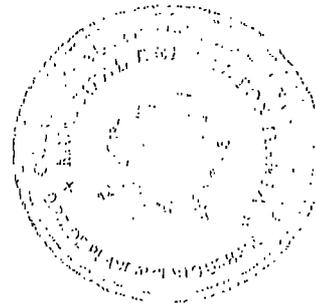
- Lote No. 01: Viviendas 01 y 02
- Lote No. 02: Viviendas 03 y 04
- Lote No. 03: Viviendas 05 y 06
- Lote No. 04: Viviendas 07 y 08
- Lote No. 05: Viviendas 09 y 10
- Lote No. 06: Viviendas 11 y 12
- Lote No. 07: Viviendas 13 y 14
- Lote No. 08: Viviendas 15 y 16
- Lote No. 09: Viviendas 17 y 18
- Lote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

MANZANA C:

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

MANZANA E:

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



URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
 Propietarios: Victor Cipriano Muentes Muentes
 Simón Elías Salimán Kheir



MANZANA F:

- Lote No. 01: Viviendas 01, 02 y 03
- Lote No. 02: Viviendas 04 y 05
- Lote No. 03: Viviendas 06 y 07
- Lote No. 04: Viviendas 08 y 09
- Lote No. 05: Viviendas 10 y 11

CAPITULO I

DISPOSICIONES y PRINCIPIOS GENERALES:

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

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

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

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

00083059

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
Abnón Elias Slehman Kheir



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:

- 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 TÍTULO, 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.

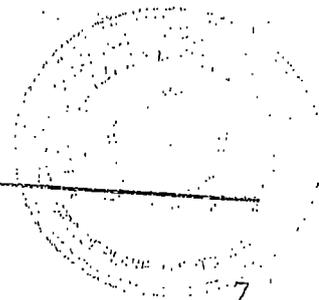
URBANIZACIÓN "STIUXI METARIA"
 Propietarios: Víctor Cipriano Fuentes Mucientes
 Simón Efraim Steinlan Kheir



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

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

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



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, comodatarario, 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.

00083061

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



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

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

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

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

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

DE LA SEGURIDAD

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

URBANIZACIÓN "SAN FERNANDO"
 Propietarios: Víctor Cipriano Fuentes Fuentes
 Simón Elías Steinhan Kaur



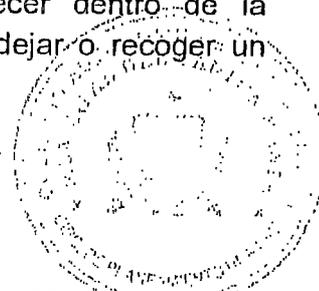
- e. El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la Urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.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



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

DE LA CIRCULACION

- a. Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b. Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona de parqueo para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c. Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes están destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d. Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier daño que ocasionare será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e. Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado.
- f. Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g. Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionaran sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo 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 más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.



**DE LAS AREAS VERDES**

- a. Los jardines y parques del conjunto constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los copropietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos o instalaciones subterráneas del conjunto.
- c. Las áreas verdes no son zonas de parqueos, para 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 ucuario 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 comodarios, 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 Montes Muñtes
 Simón Elías Sleimán Kfuri



antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento, o comodato, o 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 pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de copropietarios.

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

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

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
 Propietarios: Víctor Cipriano Fuentes Mucates
 Simón Blas Sleihan Kairir



CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizara y aprobara con la votación de mas de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de manténimiento, 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 alcuota 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

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

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

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

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

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
 Propietarios: Víctor Cipriano Fuentes Fuentes
 Simón Elías Seimán Kheir



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 período 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 tratará de una Asamblea Universal.

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

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

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

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

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

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

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

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

URBANIZACIÓN "MARIUXI MONTAÑA"
 Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes
 Simón Elías Sleiman Cheir



Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usufructuarios 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.

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
 Propietarios: Víctor Cipriano Muñoz Fuentes
 Simón Elias Sleiman Aheir



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 copropietarios 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 los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,

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

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

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período 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:

00083069

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"
Propietarios: Víctor Cipriani Mesa Muentes
Simón Elias Sleiman Kheir



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

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



- s. Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general 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 alcuota 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

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

**CAPITULO X
DE LA PROMOCION Y PUBLICIDAD**

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

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

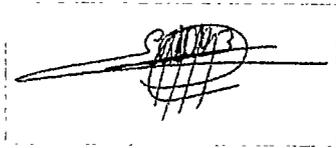
NOTARIA PRIMERA DEL CAÑÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales
y devueltos al interesado en 14
fojas tales.
Abg. *[Firma]*
Abg. *[Firma]*
NOTARIA PRIMERA DE SANTA FE (SUPLENTE)



00083071



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960658359
Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
Condición del cedulaado: EXTRANJERO
Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA
Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974
Nacionalidad: VENEZOLANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: INICIAL
Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY
Estado Civil: SOLTERO
Cónyuge: No Registro
Fecha de Matrimonio: No Registra
Nombres del padre: SLEIMAN SIMON
Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE
Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018
 Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 182-156-40794



182-156-40794



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

NOMBRE EN
BUCIAL

PROTESTA VENEZOLANA
LAS PERLAS LALCY

LEONARDO

SELEMAN SIMON
KHEIR DE SELEMAN JACKELINE
QUAYACUIL
2017-12-27
2027-12-27

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CECUMACIÓN

096065835-9

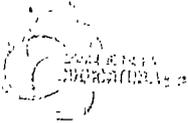


CIUDADA DE
IDENTIDAD EXT
SELEMAN KHEIR
SIMON ELIAS

Venezuela
Caracas

FECHA DE NACIMIENTO 1974-03-02
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO





Factura: 001-002-000029278

00083072



20181308001P02423



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

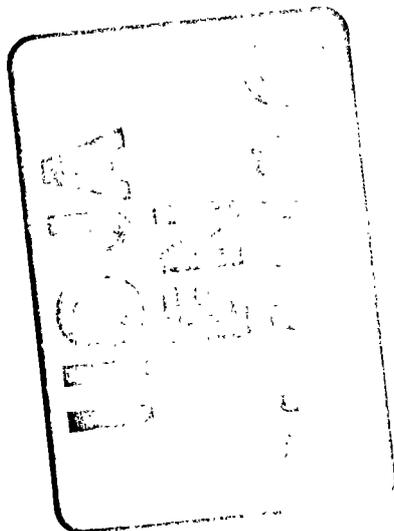
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

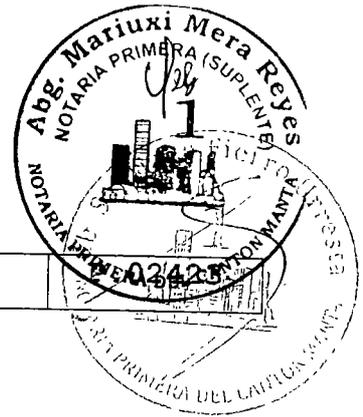
Escritura N°:		20181308001P02423					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE ABRIL DEL 2018, (11:25)					
RGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ANCHUNDIA PIHUAVE REINA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307309458	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313462838	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
TÍA DEL ACTO O ATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



00083073



2018	13	08	01
------	----	----	----

ESCRITURA DE PODER GENERAL.

OTORGA LA SEÑORA:

REINA AUXILIADORA ANCHUNDIA PIHUAVE

A FAVOR DE LA SEÑORA:

MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

CUANTÍA INDETERMINADA.-

Di, dos copias.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes trece de abril del dos mil dieciocho, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara en calidad de PODERDANTE o MANDANTE, la señora **REINA AUXILIADORA ANCHUNDIA PIHUAVE**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, tres, cero, nueve, cuatro, cinco guion ocho, de estado civil casada, teléfono 0984970822, correo electrónico mtza_parraga@hotmail.com, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su respectiva cédula de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones, cuyas copias debidamente autenticadas por mí, agrego a esta escritura como anexos y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Organica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a

la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito en esta Notaria, que se agregara como habilitante. El Poderdante es mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil casada, dedicada a actividades particulares con Residencia en los Estados Unidos-New York y de paso por esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, El Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **PODER GENERAL**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase extender una de la que conste el **PODER GENERAL**, que confiere la señora **REINA AUXILIADORA ANCHUNDIA PIHUAVE** al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA. - COMPARECIENTE:** Comparece la señora **REINA AUXILIADORA ANCHUNDIA PIHUAVE** mayor de edad, hábil por derecho para contratar y obligarse, en calidad de mandante. **SEGUNDA.- PODER:** La mandante la señora **REINA AUXILIADORA ANCHUNDIA PIHUAVE** por sus propios derechos, confiere Poder General, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA** domiciliada en la ciudad de Manta para que a su nombre y representación, pueda realizar los siguientes actos y contratos: a) Para que administre ~~sin restricción~~

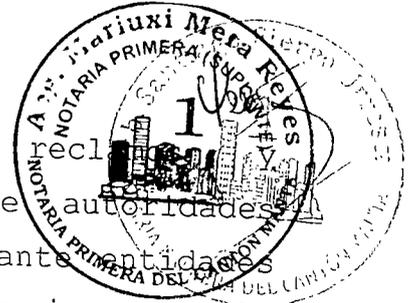
00083074



alguna todos los bienes muebles e inmuebles, o futuros; b) Para que pueda, comprar, permutar, dar en arrendamiento o anticresis. Recibir adjudicaciones, celebrar contratos de compraventa, respecto a dichos bienes muebles e inmuebles; c) Para solicitar o contratar préstamos a nombre de la mandante con cualquier Institución Del Sistema Financiero Ecuatoriano para lo cual, queda enteramente facultada para pactar libremente los términos y condiciones de tales créditos como montos, plazos, tasas de interés, etc, y para que en garantía de dichos préstamos o los que actualmente tuviere la mandante o los que adquiriera en el futuro, pueda hipotecar cualquier inmueble de propiedad de la mandante o los que adquiriera en el futuro, grave o acepte cualquier limitación de dominio, a favor de cualquier institución bancaria o financiera del país, sobre bienes muebles o inmuebles de propiedad de la mandante, y para que suscriba todos los documentos relacionados con los préstamos que se otorguen e hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar o gravámenes que se constituyan, tales como pagarés, contratos de mutuo, tablas de amortización, escrituras públicas, contrate póliza de seguros, solicite avalúas, firme cartas de autorización, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para la obtención de dichos préstamos y para la constitución de tales garantías, o que fueren requeridos para recibir dinero a mutuo o dar en préstamo, cobrar créditos, pagar deudas, recibir arriendos, extender recibos, finiquitos

y cancelaciones, según sea del caso; d) Para suscribir toda clase de instrumentos públicos o privados; e) Abrir o manejar, cuentas corrientes o de ahorro en instituciones bancarias, asociaciones mutualistas, cooperativas o instituciones análogas; girar cheques, retirar dinero o realizar depósitos, endosar y cancelar cheques, pagarés o letras de cambio o girarlos y emitirlos, contratar, sobregiros, efectuar transferencias, solicitar servicios y efectuar todo tipo de transacciones y operaciones bancarias permitidas por la ley respecto de tales cuentas; para estos efectos, podrán registrar su firma, para que pueda ejercer estas facultades; f) Para celebrar actos y contratos civiles, mercantiles, bancarios o financieros permitidos por las leyes, sin limitación alguna, sean estos locales o internacionales; g) para representarle a la mandante, en las compañías a las cuales pertenezca como socio o accionista, ejerciendo los derechos que le corresponda por disposiciones de la Ley o de los Estatutos, endose títulos de acciones o ceda participaciones, intervenga en aumentos de capital y, en general, todas las facultades societarias, sin limitación alguna; h) para intervenir como actora o demandada o tercera interesada, en cualquier clase de juicios e instancias de carácter civil, mercantil, tributario o administrativo, suscribiendo demandas o peticiones o escritos necesarios, auspiciados por un profesional de derecho, y para delegar este Poder únicamente en caso de ser necesario en una persona de su confianza y reasumirlo a su arbitrio; i) Para que

00083075



intervenga presentando solicitudes, cualquier petición o escrito ante autoridades administrativas de cualquier sector, y ante autoridades seccionales; j) Para realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales o municipales a que pudiere estar obligada; k) Para realizar peticiones, para levantar el patrimonio familiar, solicitar posesiones efectivas, **particiones Judiciales y extrajudiciales**, para obtener insinuaciones Judiciales o Notariales; l) Para que solicite las declaratorias de propiedad horizontal, en el Municipio respectivo para lo cual queda facultado para firmar toda clase de documentos sean públicos o privados, relacionados con la obtención de este trámite, así mismo, si es del caso, poder firmar aclaratorias o modificatorias; m) Para que pueda adquirir vehículos y preñarlos, constituirlos en arrendamiento mercantil o con reserva de dominio; n) Para que contrate seguros o respecto de los existentes pague primas haga efectivo el cobro de los riesgos amparados por los seguros, renueve pólizas o presente reclamos atinentes a esta material; o) Autorizo a mi apoderado para que firme las cartas de autorización para revisión del buro de crédito y Central de Riesgos; p) **DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Adicionalmente el/la APODERADO(A) esta facultado(a) a suscribir cuanto documento sea necesario para solicitar, rendir y formalizar la Declaración Juramentada ante cualquiera de los Notarios Públicos del Ecuador, que como parte de los requisitos para ~~la~~ la ~~concesión~~ concesión del Crédito de Vivienda de Interés Público,

estoy(amos) obligado(s) a presentar, para lo cual podrá facilitar o entregar información y en general realizar cualquier tipo de acto o gestión para obtener la requerida Declaración Juramentada; misma que se deberá ceñir al siguiente texto: "DECLARACIÓN JURAMENTADA.- La señora REINA AUXILIADORA ANCHUNDIA PIHUAVE con cédula de ciudadanía número 130730945-8, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD. SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD. OCHOCIENTOS NOVENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, declaro bajo juramento que la vivienda que pretendo adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietario de otra vivienda. Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. El presente Mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo, que sean propias y necesarias al pleno cumplimiento de su objeto. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. (FIRMADO) AB. JORGE GUANOLUISA G., matrícula profesional número 13-1992-33 del FORO DE ABOGADOS.- Hasta aquí a minuta

INSTRUCCION BASICA PROFESION / OCUPACION COSTURERA V2388V222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ANCHUNDIA RODRIGUEZ PERFECTO EZEQUIEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PIHUAVE MAGDALENA DEL ROSARIO

LUGAR Y FECHA DE EMISION PORTOVIEJO 2013-01-31

FECHA DE EXPIRACION 2023-01-31

Reina Anchundia



00083076

REPUBLICA DEL ECUADOR DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA REINA ANCHUNDIA PIHUAVE

APELLIDOS Y NOMBRES ANCHUNDIA PIHUAVE REINA AUXILIADORA

LUGAR DE NACIMIENTO PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1991-06-17

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA

ANTONIO CLEMENTE BOBADILLA CASTILLO

130730945-8

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

certificacion de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en...

folios unicos.

Manta, 10 ABR. 2018

[Signature]

Ab. Santiago Piarro Urceola

NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO PROVISIONAL



FECHA 03/04/2018 No. 693

Certifico que la (el) ciudadana (o) ANCHUNDIA PIHUAVE REINA AUXILIADORA

Portadora (o) de la cedula de ciudadanía No. 130730945-8

Se le exhibe el presente CERTIFICADO PROVISIONAL valido por 90 dias para cualquier tramite tanto privado como publico y que constituye el certificado de votacion.

La emision de este certificado no exime a la (a) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber entregado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo debera ser canjeado hasta que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE V4345V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE RAGA PICO HERNAN ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ANCHUNDIA PIHUAVE REINA AUXILIADORA

LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA 2015-07-30

FECHA DE EXPIRACION 2025-07-30

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA PARRAGA ANCHUNDIA

APELLIDOS Y NOMBRES PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI

PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1991-06-26

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL SOLTERO

131346283-8



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Reina Anchundia

Número único de identificación: 1307309458

Nombres del ciudadano: ANCHUNDIA PIHUAVE REINA AUXILIADORA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/BELLAVISTA

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: COSTURERA/0

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BOBADILLA CASTILLO ANTONIO CLEMENTE

Fecha de Matrimonio: 31 DE ENERO DE 2013

Nombres del padre: ANCHUNDIA RODRIGUEZ PERFECTO EZEQUIEL

Nombres de la madre: PIHUAVE MAGDALENA DEL ROSARIO

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2018

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

N° de certificado: 186-112-84382



186-112-84382

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



00083077



que el compareciente lo ratifica y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, Leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.--



Reina Anchundia
REINA AUXILIADORA ANCHUNDIA PIEUAVE

C.C. No. 130730945-8

[Handwritten signature]

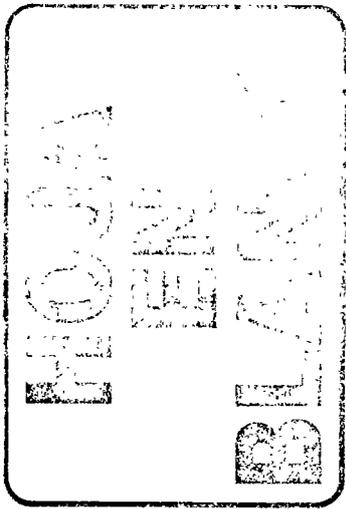


AB. SANTIAGO ENRIQUE TIERRA URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EL IGUAL.- ECC N°. 2018-13-08-01-P.02423.

[Handwritten signature]
Ab. Santiago Tierra Urresta
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

NOTARIA PRIMERA DE CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... fojas utiles
Manta, ... 2018
Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA DE MANTA (SUPLENTE)





00083078

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Reina Anchundia

Número único de identificación: 1307309458

Nombres del ciudadano: ANCHUNDIA PIHUAVE REINA AUXILIADORA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/BELLAVISTA

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: COSTURERA/O

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BOBADILLA CASTILLO ANTONIO CLEMENTE

Fecha de Matrimonio: 31 DE ENERO DE 2013

Nombres del padre: ANCHUNDIA RODRIGUEZ PERFECTO EZEQUIEL

Nombres de la madre: PIHUAVE MAGDALENA DEL ROSARIO

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018

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

N° de certificado: 185-156-61723



185-156-61723



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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



130730745-8

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ANCHUNDIA RÍHUAVE
REINA AUXILIADORA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
BELLAVISTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1971-06-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
ANTONIO CLEMENTE
BOBADILLA CASTILLO



ES TRUCCION
BASICA

PROFESION / OCUPACION
COSTURERA/D

V2353V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANCHUNDIA RODRIGUEZ PERFECTO EZEQUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RÍHUAVE MAGDALENA DEL ROSARIO

LUGAR DE NACIMIENTO
PORTOVIEJO
2013-01-31

FECHA DE EXPIRACION
2023-01-31

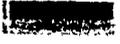
Reina Anchundia



00000041

REPÚBLICA DEL ECUADOR

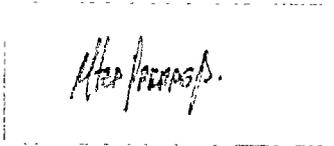
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL





00083079

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1313462838

Nombres del ciudadano: PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: PARRAGA PICO HERNAN ADALBERTO

Nombres de la madre: ANCHUNDIA PIHUAVE REINA AUXILIADORA

Fecha de expedición: 30 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018

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

N° de certificado: 185-156-61884



185-156-61884



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

INSTRUCCION: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACION: ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PARRAGA PICO HERNAN ADALBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ANCHUNDIA PIJUAVE REINA AUXILIADORA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA
 2015-07-30
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-07-30

V4345V12



[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 REGISTRADOR

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

Nº 131346283-8



CEDELA 13
 CIUDADANIA: PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH
 APELLIDOS Y NOMBRES
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1991-06-26
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: SOLTERO



DEPARTAMENTO DE VOTACIÓN

017
 JUNTA Nº

017 - 117
 NÚMERO

1313462838
 CEDELA



PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MANABI PROVINCIA
 SANTA CANTÓN
 ELOY ALFARO PARROQUIA
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 ZONA 1



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en 01
 copias.
 Manta,
[Signature]
 Abg. Mariux Meza Rojas
 NOTARIA PRIMERA DE MANTA (SUPLENTE)



00083080

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010807001
 RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO
 CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 06/05/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: IMAOUITO Calle: AV AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 251 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022980980

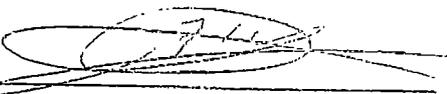
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 389 ABIERTOS: 284
 JURISDICCION: ZONA 91 PICHINCHA CERRADOS: 105

MP

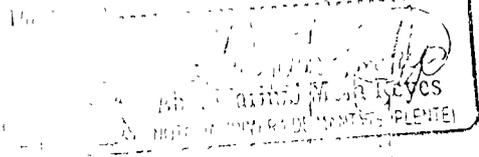

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:20

Página 1 de 131
 10/05/2016


 Abg. Mariuxi Mera Reyes
 NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
 MANTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
 RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 01/02/1917
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: IÑAQUITO Calle: AV AMAZONAS
 Numero: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Referencia: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Edificio: BANCO DEL
 PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Telefono Trabajo: 022901132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261
 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 24/05/1964
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MANTA FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLE 11 Y 12 Telefono
 Domicilio: 05626845 Fax: 05626054

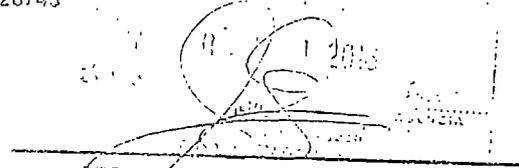
No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 18/09/1972
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL ESMERALDAS FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 9 DE
 OCTUBRE Referencia: ESQUINA Telefono Domicilio: 06728741 Fax: 06728743


 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

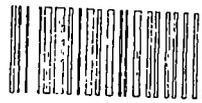
Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
 deriven (Art. 97 Código Tributario Art. 9 Ley del RUC Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:21

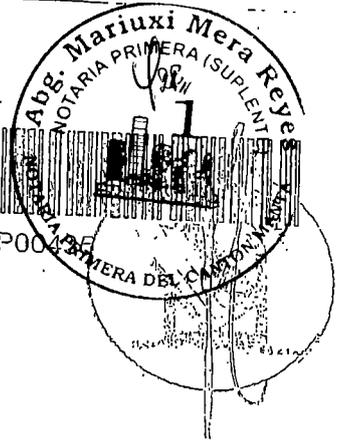


Factura: 001-002-000037008

00083081



20181701026P00435



NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20181701026P00435					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

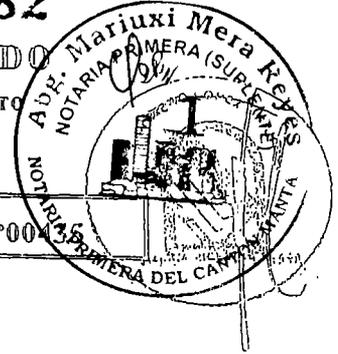
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701026P00435
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)
OTORGA:	NOTARÍA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	


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



00083082

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
A FAVOR DE
AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
CUANTIA: INDETERMINADA
DÍ 2 COPIAS
S.C.

BANCO PICHINCHA.

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

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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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

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



3
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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

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

[Handwritten signature of Dr. Homero López Obando]

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDULACION

001.170525456-1

CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 DAYAS PAREDES
 SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PACHINCHI
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1958-08-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 ZONILLA CATALINA
 TERAZO

INSTRUCCION SUPERIOR EN FLETERO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 DAYAS LIGUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LUCIO BENTEZ ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 QUITO
 2017-11-07
 FECHA DE EXPIRACION
 2027-11-07

PROFESION / OCUPACION
 EMPLEADO

140-131222

CERTIFICADO DE VOYAJE
 CUG POLICIA 211

004 004-178 1705254561

DAYAS PAREDES SANTIAGO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA PASTAZA
 QUITO
 CANTON PASTAZA

CATEGORIA 2014

REFERENCIAL Y CONSULTA FORDUM 2018

ES EL GOBIERNO, EN EL NOMBRE DEL ITD
 AUTORIZADO EN EL REFERENCIAL Y
 CONSULTA FORDUM 2018

CONFECHA EN EL NOMBRE DEL ITD
 LOS DATOS EN EL REFERENCIAL Y CONSULTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 187 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que exhibe es igual al documento exhibido en el original autografo.

QUITO, 09 FEB 2018

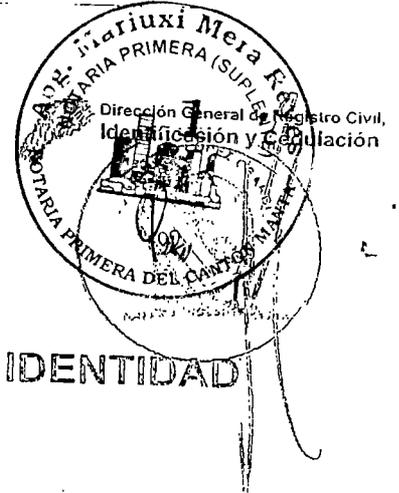
DR. ROMERO GONZALEZ OBANDO
 NOTARIO PUBLICO EN QUITO

00083086

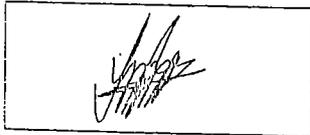


REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

5



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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

N° de certificado: 189-092-89605

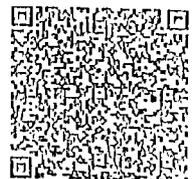


189-092-89605

Ing. Jorge Troya Fueres

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

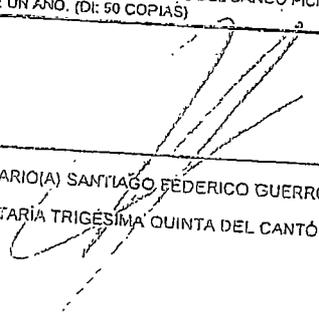
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

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

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


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



00083087



Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi consideración:

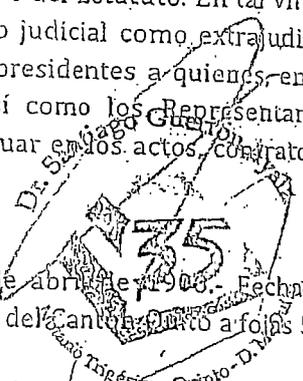
Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo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

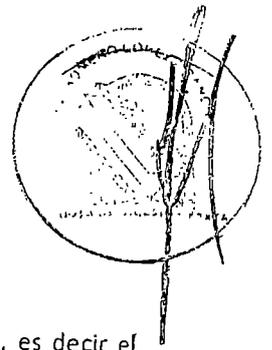
La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de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

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

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #

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





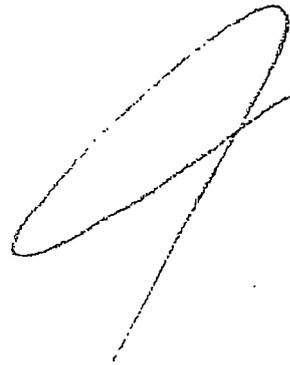
Señor Notario:

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

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

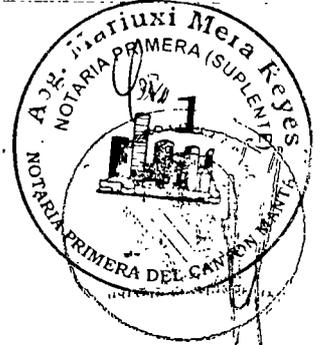
Atentamente,


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

A large, stylized handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long tail.

00083088

7



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

Atentamente

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

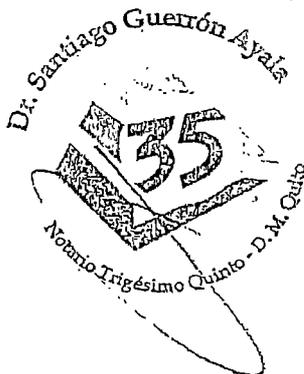
Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

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

Dr. Santiago Bayas Paredes
Notario

02 FEB 2018



Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Peralela
P.B.X.: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

TRÁMITE NÚMERO: 5930



6213120PUELOPO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

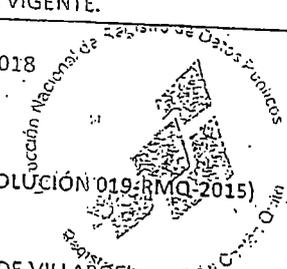
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLARREAL

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

[Signature]
Dr. Santiago Guerrero Ajala
Notario

35
Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito

02 FEB 2018



00083089

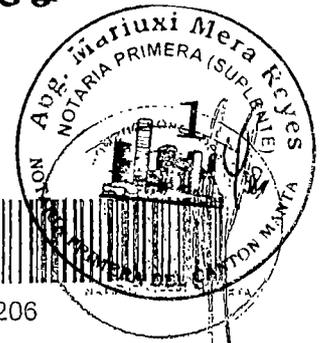


Factura: 002-002-000054294

CO



20181701035C01206



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

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

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





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

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

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

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

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

00083090



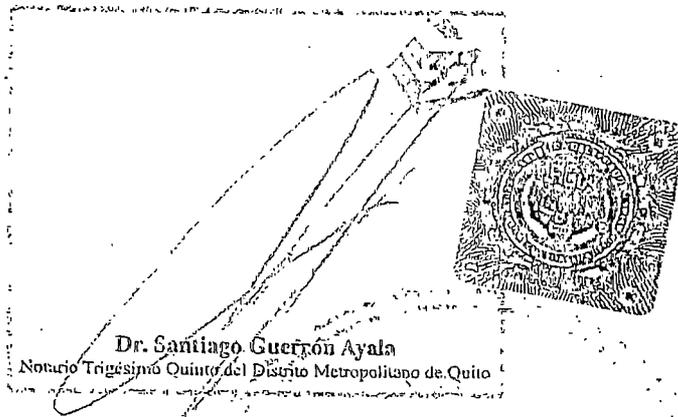
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 COPIA ARCHIVO N°: 20181701085000197

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

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

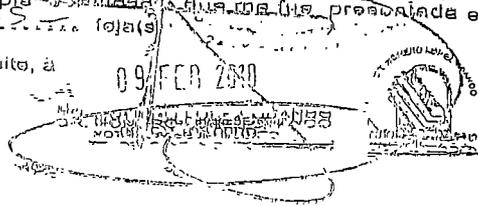


Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO,
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 14, de la ley Notarial, doy fé que
La copia que en copia es fiel compulsada de la
copia original que se me presentó en
... foja(s)

Quito, a

09 FEB 2010

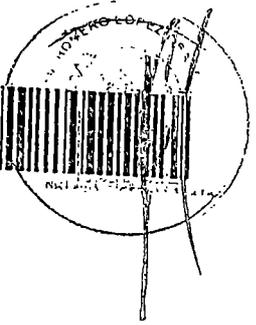




Factura: 002-002-000054295



20181701035000197



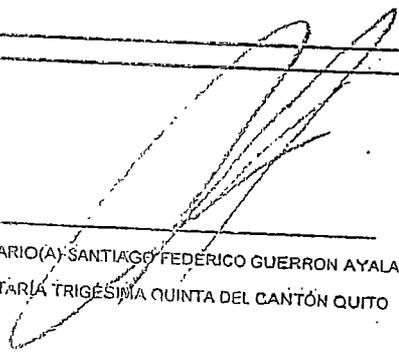
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRON AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO .
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17.11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGÉSIMA.
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN

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

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

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


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

00083091

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917
 FEC. INSCRIPCION: 91/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 16/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N°5-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366 ABIERTOS: 292
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 74

BANCO PICHINCHA C.A.
 SIMON ACOSTA ESPINOSA
 Vicepresidente Adjunto

16/02/2012
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

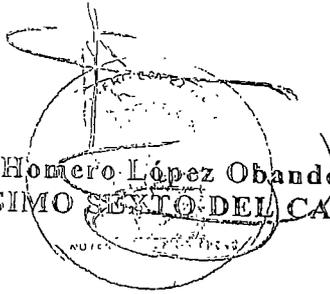
Usuario: GHRV01031 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VICESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 de la ley Notarial doy fe que la COPIA que se otorga es igual al documento exhibido en original al acto notarial.
 Quito, a 16 de febrero de 2012
 DR. HOMERICO LOPEZ OLANDI

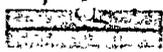
SE OTOR....

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA PRIMERA DE CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en fojas utiles
Manta, a
Abg. Mariuxi María Reyes
NOTARIA PRIMERA DE CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018

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

N° de certificado: 182-156-61791



182-156-61791

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CUDORADOR



CEDULA DE IDENTIFICACION: 130820671-J
 CIUDADANIA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 SUFRE: BAHIA DE CARAQUEZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1975-01-12
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MUJER
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

INSTRUCCION: SUPERIOR
 PROFESION/OCCUPACION: INGENIERA
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA EMPRESA: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA EMPRESA: RUIZ VEGA ROSA ELIZABETH
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA, 2017-11-17
 FECHA DE EXPIRACION: 2037-11-17

V32705222

00341750

[Signature]

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACION
 Y DE CARRERA

005

005 - 102

1308206711

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
 APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 MANTA
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
 ZONA 3



DEPARTAMENTO DE CONSULTA
 POPULAR 2014

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Certificación de documentos exhibidos en originales
 y devueltos al interesado en
 Hojas unidas
 Manta,
[Signature]
 Abg. Maritza Nieva Reyes
 NOTARIA PRIMERA DE MANTA (SUPLENTE)

00083093

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
TERCER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- **2018P1308001P05315.- EL**
NOTARIO.- *Ver*



Mariuxi Mera Reyes
Abogada
Calle 10 de Agosto No. 100
Manta, Ecuador

**ESPACIO
EN BLANCO**

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00083094

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:

3127

Número de Repertorio:

6451

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

1.- Con fecha Veinte y seis de Septiembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3127 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307309458	ANCHUNDIA PIHUAVE REINA AUXILIADORA	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	3262864000	67888	COMPRAVENTA

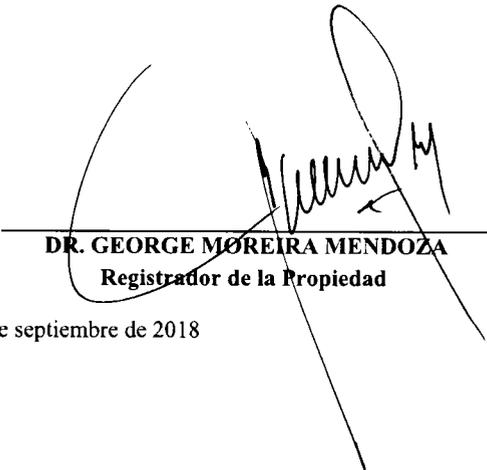
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 26-sep./2018

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 26 de septiembre de 2018