

0000072295

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** SUBDIVISIÓN DE TERRENO**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 72295**Número de Inscripción:** 2733**Folio Final:** 72357**Número de Repertorio:** 5655**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** jueves, 23 de agosto de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** jueves, 23 de agosto de 2018 16.21**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>PROPIETARIO</b>					
Natural	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA  
**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 16 de agosto 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
3262865000	23/08/2018 16:23:30	67883	100m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

Lote signado con el numero UNO A de la manzana D ubicado en la Urbanización Santa Maria de la parroquia Eloy Alfaro del Canton 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 uno, COSTADO IZQUIERDO: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con parte del lote numero uno; ÁREA TOTAL: CIEN METROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: Urbanización Santa Maria

Superficie del Bien: 100m2

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3262866000	23/08/2018 16:35:59	67884	100M2	LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

Lote signado con el numero UNO B de la manzana D ubicado en la Urbanización Santa Maria, de la parroquia Eloy Alfaro del Canton 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 uno, COSTADO IZQUIERDO: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote numero dos; AREA TOTAL: CIEN METROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: Urbanización Santa Maria

Superficie del Bien: 100M2

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3262867000	23/08/2018 16:41:53	67885	100M2	LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

Lote signado con el numero DOS A de la manzana D ubicado en la Urbanización Santa Maria, de la parroquia Eloy Alfaro del Canton 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 lote numero Uno; COSTADO IZQUIERDO:

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Número de Tomo:

Folio Inicial: 72295

Número de Inscripción: 2733

Folio Final: 72357

Número de Repertorio: 5655

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 23 de agosto de 2018

Doce metros cincuenta centímetros y lindera con parte del lote numero dos; AREA TOTAL: CIEN METROS CUADRADOS

Dirección del Bien: Urbanización Santa Maria

Superficie del Bien 100M2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3262868000	23/08/2018 16:46:34	67886	100M2	LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

Lote signado con el numero DOS B de la manzana D ubicado en la Urbanización Santa Maria, de la parroquia Eloy Alfaro del Canton Manta, con las siguientes medidas y linderos, FRENTE: Ocho metros y lindera con Calle 3, ATRÁS: Ocho metros y lindera con area verde dos; COSTADO DERECHO: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con parte del lote numero Dos; COSTADO IZQUIERDO: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con el lote numero tres; ÁREA TOTAL: CIEN METROS CUADRADOS

Dirección del Bien: Urbanización Santa Maria

Superficie del Bien 100M2

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

**Linderos Registrales:**

Lote signado con el numero TRES A 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, ATRÁS: Ocho metros y lindera con área verde dos; COSTADO DERECHO: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote numero Dos; COSTADO IZQUIERDO: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con parte del lote numero tres; AREA TOTAL: CIEN METROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: Urbanización Santa Maria

Superficie del Bien: 100M2

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; ATRÁS: 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: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3262863000	24/08/2018 8:24:07	67889	100M2	LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

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

Dirección del Bien: Urbanización Santa Maria

Superficie del Bien 100M2

0000072296

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Número de Tomo:

Folio Inicial: 72295

Número de Inscripción: 2733

Folio Final: 72357

Número de Repertorio: 5655

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 23 de agosto de 2018

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3262860000	24/08/2018 8 30 19	67890	100M2	LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

Lote signado con el numero CUATRO 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 cuatro; COSTADO IZQUIERDO: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote numero cinco, ÁREA TOTAL: CIEN METROS CUADRADOS

Dirección del Bien: Urbanización Santa Maria

Superficie del Bien: 100M2

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3262861000	24/08/2018 8 38 17	67891	100M2	LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

Lote signado con el numero CINCO A 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 área verde dos, COSTADO DERECHO: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote numero cuatro; COSTADO IZQUIERDO: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con parte del lote numero cinco, ÁREA TOTAL: CIEN METROS CUADRADOS

Dirección del Bien: Urbanización Santa Maria

Superficie del Bien 100M2

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3262862000	24/08/2018 8:54 29	67892	112.32M2	LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

Lote signado con el numero CINCO 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: Nueve coma sesenta y siete 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 cinco; COSTADO IZQUIERDO: Doce metros cincuenta y ocho centímetros y lindera con Área Sobrante de la compañía Vendedora (Jolcijos); AREA TOTAL: CIENTO DOCE CON TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: Urbanización Santa Maria

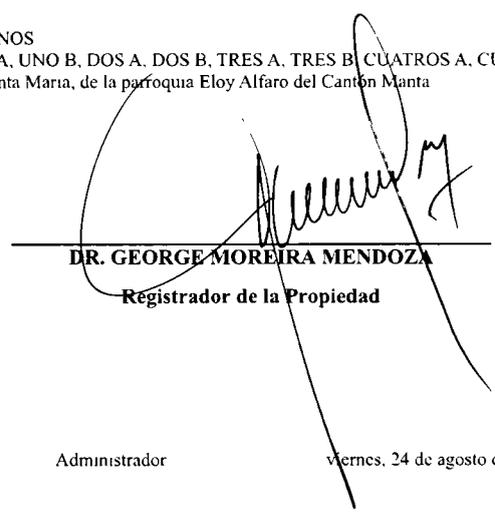
Superficie del Bien. 112,32M2

**5.- 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

Lo Certifico:

  
 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
 Registrador de la Propiedad

Impreso por marcelo\_zamora1

Administrador

viernes, 24 de agosto de 2018

Pag 3 de 3

NOTARIA PÚBLICA

6

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

0000072297

**ESCRITURA PUBLICA**

**SUBDIVISION DE CINCO LOTES DE TERRENOS**

**OTORGA EL SEÑOR**

**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**

**ESCRITURA No. 20181308006P03676**

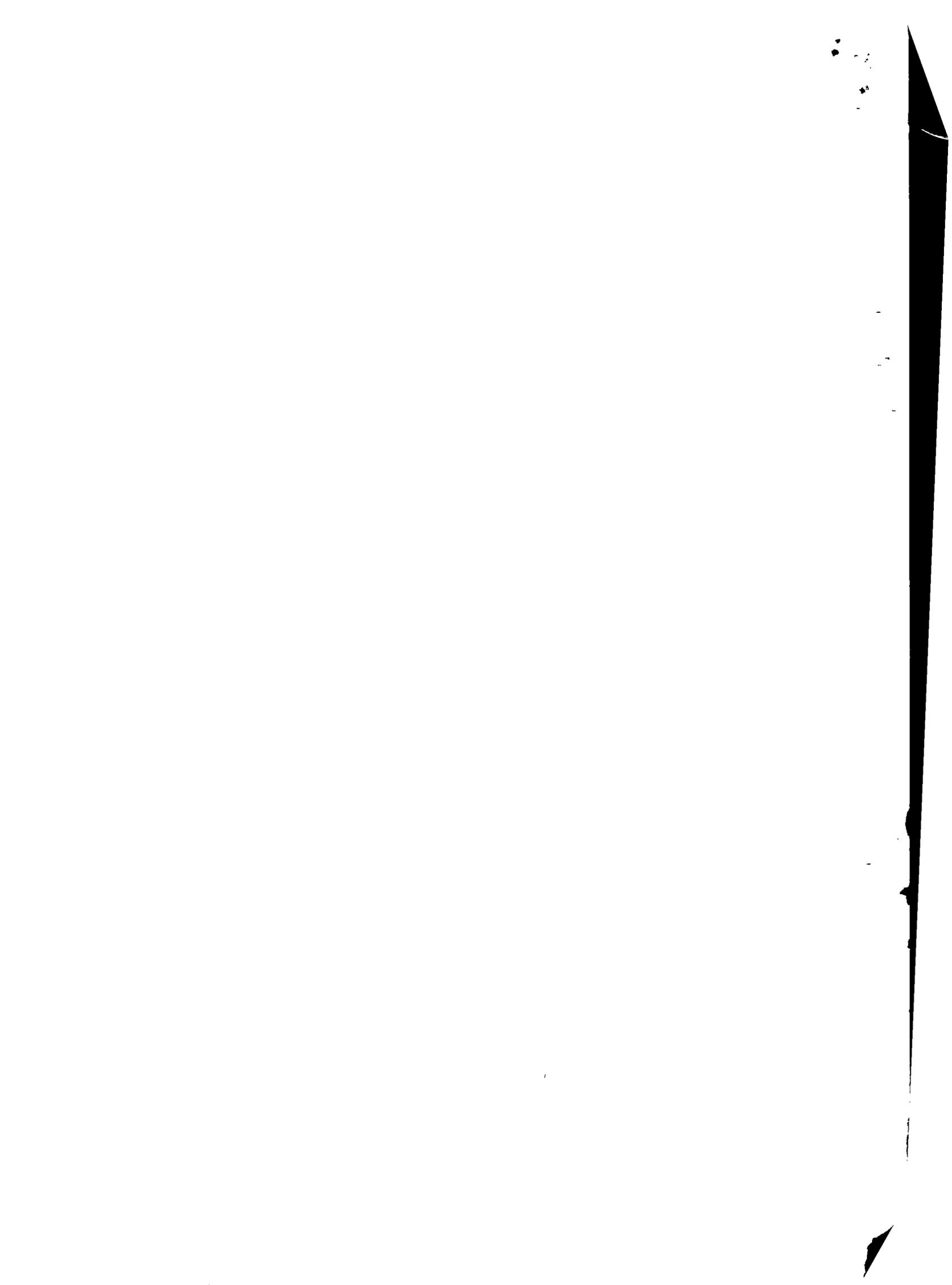
**CUANTIA: INDETERMINADA**

**AUTORIZADA EL DIA 16 DE AGOSTO DEL 2018**

**COPIA SEGUNDA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**



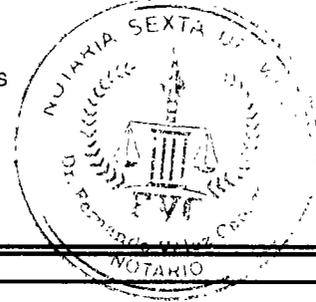
0000072298



Factura: 002-002-000030383

20181308006P03676

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA  
 EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P03676						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
SUBDIVISION O DESMEMBRACION							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE AGOSTO DEL 2018, (11:17)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	PROPIETARIO (A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> DE LOS LOTÉS TRES, CUATRO Y CINCO DE LA MANZANA D, DE LA URBANIZACION SANTA MARIA (MANTA)							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> INDETERMINADA							

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

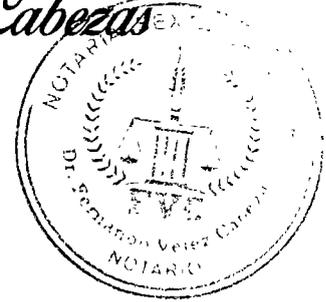




# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000072299



1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P03676**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000030383**

6

**SUBDIVISION DE CINCO LOTES DE TERRENO**

7

**QUE OTORGA:**

8

**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**

9

**CUANTIA: INDETERMINADA**

10

**DI DOS COPIAS**

11

**\*\*\*AMGC\*\*\***

12

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de

13

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy dieciséis de agosto del año

14

dos mil dieciocho, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**

15

**CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparece el señor

16

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR con cédula de ciudadanía número:

17

**096065835-9**, soltero, por sus propios derechos. El compareciente es mayor

18

de edad, de nacionalidad Venezolana con legal residencia en nuestro país,

19

domiciliado en esta ciudad de Manta, hábil y capaz para contratar y obligarse a

20

quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos

21

documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultado

22

de esta escritura de SUBDIVISION DE CINCO LOTES DE TERRENO, la cual

23

procede a celebrarla, me entrega una minuta para que sea elevada a

24

Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el

25

registro de escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una en la cual

26

conste el contrato de SUBDIVISION DE CINCO LOTES DE TERRENO

27

contenida dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARCIENTES.-**

28

Comparece, otorga y suscribe la presente escritura pública, por una parte: el



1 señor ~~SIMON ELIAS~~ SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, por sus propios derechos, a quien se le  
2 denominará EL PROPIETARIO. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** EL SEÑOR  
3 SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR es propietario de los Lotes de Terreno  
4 Signado como Lote Numero 01 de la Manzana D, Lote Numero 02 de la  
5 Manzana D, ubicados en la Urbanización Santa María de la Parroquia Eloy  
6 Alfaro, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Lote Numero 3 de la Manzana  
7 D, Lote Numero 4 de la Manzana D y Lote Numero 5 de la Manzana D,  
8 ubicados en la Urbanización Santa María de la Parroquia Tarquí, Actualmente  
9 Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí, que los adquirió  
10 de la siguiente manera: **HISTORIA DE DOMINIO.-** a) Un cuerpo de terreno  
11 que está ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía  
12 Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con una  
13 superficie de 23.103,28 metros cuadrados, lote de terreno que fue adquirido  
14 mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto de esta ciudad de  
15 Manta con fecha once de Octubre del Dos Mil Diez, e inscrito en el Registro  
16 de la Propiedad del Cantón Manta con fecha treinta de octubre del año dos mil  
17 diez. b) Con fecha 30 de noviembre del 2011 se recibió un Oficio número  
18 1616-SM-SMC, de fecha noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el  
19 Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la  
20 clave catastral 3240215000, ubicado. En el sector Nueva Esperanza, Tramo II  
21 de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, de  
22 propiedad de los señores Víctor Muentes Muentes y Simón Sleiman Kheir  
23 para la implementación del Proyecto de Urbanización Santa María, con fecha  
24 agosto 22 del 2011, mediante memorando número 635-DL-LRG, la  
25 Procuraduría Sindica Municipal emite criterio jurídico favorable al respecto. c)  
26 Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del  
27 Cantón Manta el 12 de diciembre del 2011, e inscrita en el Registro de la  
28 Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000072300



1 protocolizados los planos de la Urbanización Santa María. d) Mediante  
2 Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta el  
3 02 de abril del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón  
4 Manta, con fecha 03 de mayo del 2012, se encuentran protocolizado el Acta de  
5 entrega de áreas Verdes y Áreas de Garantías de la Urbanización Santa  
6 María. Lote Numero 3, 4 y 5 de la Manzana D. Área Comunal 1, 2 y 3. Área  
7 verde 1, 2 y 3 de la Urbanización Santa María. Área Total 3.016 97 m2. e)  
8 Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Cuarto del Cantón  
9 Manta el 16 de mayo del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del  
10 Cantón Manta, con fecha 30 de octubre del 2014, se encuentra celebrado  
11 ADENDUM MODIFICATORIA AL ACTA ENTREGA-RECEPCION DE AREAS  
12 VERDES, AREAS COMUNALES Y GARANTIAS DE LA URBANIZACION  
13 SANTA MARIA. Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Tramo II de la Vía  
14 Circunvalación, Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Con los siguientes  
15 antecedentes anotados y en virtud de que el compareciente a través de este  
16 contrato tiene a bien determinar que en la actualidad mantiene el cien por  
17 ciento de los derechos de propietario de la Urbanización Santa María, Áreas  
18 Sociales Comunales y en Garantía de la Urbanización Santa María.  
19 Entregados al Gobierno Municipal del Cantón Manta (20 de marzo del 2012)  
20 medidas y linderos en garantía. Lote numero Tres de la Manzana D, de la  
21 Urbanización Santa María. Con una superficie total de Doscientos metros  
22 cuadrados. Lote número Cuatro de la Manzana D, de la Urbanización Santa  
23 María. Con una superficie total de Doscientos metros cuadrados. Lote número  
24 Cinco de la Manzana D, de la Urbanización Santa María. Con una superficie  
25 total de Doscientos doce coma treinta y dos metros cuadrados. AREA  
26 COMUNAL UNO. Con un área total de Novecientos noventa y tres coma  
27 cuarenta y ocho metros cuadrados. AREA COMUNAL DOS. Con un área total  
28 de Quinientos cuarenta y dos coma ochenta y seis metros cuadrados. AREA





1 COMUNAL TRES. Con un área total de Sesenta y seis coma veinticinco  
2 metros cuadrados. AREA VERDE UNO. Con un área total de; setecientos  
3 veinticinco coma sesenta y nueve metros cuadrados. AREA VERDE DOS.  
4 Con un área total de; Mil seiscientos treinta y siete coma sesenta y cuatro  
5 metros cuadrados. AREA VERDE TRES. Con un área total de; Mil dieciséis  
6 coma noventa y siete metros cuadrados. f) Mediante Escritura Pública  
7 otorgada ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta el 18 de  
8 marzo del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta  
9 con fecha 12 de mayo del 2014, se celebró la compraventa de  
10 Derechos de Copropiedad sobre Los Lotes uno y dos de la Manzana D  
11 de LA URBANIZACION SANTA MARIA. Otorgada por los señores Víctor  
12 Cipriano Muentes Muentes y la señora Lesbia Evangelista Cañarte  
13 Espinoza a favor del señor Simón Elías Sleiman Kheir. g) Los mismos que  
14 tienen las siguientes medidas y linderos: **LOTE DE TERRENO SIGNADO**  
15 **CON EL NÚMERO 01 DE LA MANZANA "D"**. El mismo que tiene las  
16 siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE: DIECISEIS METROS Y**  
17 **CALLE TRES, POR ATRÁS: DIECISEIS METROS Y AREA VERDE DOS,**  
18 **POR EL COSTADO DERECHO: DOCE METROS CINCUENTA**  
19 **CENTIMETROS Y AREA VERDE DOS, POR EL COSTADO IZQUIERDO:**  
20 **DOCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y LOTE NUMERO DOS.**  
21 **AREA TOTAL: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.- LOTE DE TERRENO**  
22 **SIGNADO CON EL NÚMERO 02 DE LA MANZANA "D"**. El mismo que  
23 tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE: DIECISEIS**  
24 **METROS Y CALLE TRES, POR ATRÁS: DIECISEIS METROS Y AREA**  
25 **VERDE DOS, POR EL COSTADO DERECHO: DOCE METROS CINCUENTA**  
26 **CENTIMETROS Y LOTE NUMERO UNO, POR EL COSTADO IZQUIERDO:**  
27 **DOCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y LOTE NUMERO TRES.**  
28 **AREA TOTAL: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.- LOTE DE TERRENO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
0000072301



1 **SIGNADO CON EL NÚMERO 3 DE LA MANZANA "D".** El mismo que tiene  
2 las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** DIECISEIS METROS Y  
3 **CALLE TRES, POR ATRÁS:** DIECISEIS METROS Y AREA VERDE DOS,  
4 **POR EL COSTADO DERECHO:** DOCE METROS CINCUENTA  
5 **CENTIMETROS Y LOTE NUMERO DOS, POR EL COSTADO IZQUIERDO:**  
6 **DOCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y LOTE NUMERO CUATRO.**  
7 **AREA TOTAL: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.- LOTE DE TERRENO**  
8 **SIGNADO CON EL NÚMERO 4 DE LA MANZANA "D".** El mismo que tiene  
9 las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** DIECISEIS METROS Y  
10 **CALLE TRES, POR ATRÁS:** DIECISEIS METROS Y AREA VERDE DOS,  
11 **POR EL COSTADO DERECHO:** DOCE METROS CINCUENTA  
12 **CENTIMETROS Y LOTE NUMERO TRES, POR EL COSTADO IZQUIERDO:**  
13 **DOCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y LOTE NUMERO CINCO.**  
14 **AREA TOTAL: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.- LOTE DE TERRENO**  
15 **SIGNADO CON EL NÚMERO 5 DE LA MANZANA "D".** El mismo que tiene  
16 las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** DIECISIETE METROS  
17 **SESENTA Y SIETE CENTIMETROS Y CALLE TRES, POR ATRÁS:**  
18 **DIECISEIS METROS Y AREA VERDE DOS, POR EL COSTADO DERECHO:**  
19 **DOCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y LOTE NUMERO CUATRO.**  
20 **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** DOCE METROS CINCUENTA Y OCHO  
21 **CENTIMETROS Y AREA SOBRENTE DE LA COMPAÑÍA VENDEDORA**  
22 **(Jolcijos). AREA TOTAL: DOSCIENTOS DOCE CON TREINTA Y DOS**  
23 **METROS CUADRADOS.- TERCERA SUBDIVISION.-** Con los antecedentes  
24 **expuestos y mediante el presente contrato, el señor: SIMON ELIAS SLEIMAN**  
25 **KHEIR, declara que procede a SUBDIVIDIR los Lotes de Terreno signados**  
26 **como UNO, DOS, TRES, CUATRO Y CINCO DE LA MANZANA D DE LA**  
27 **URBANIZACION SANTA MARIA de la Parroquia Tarqui, actualmente**  
28 **Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí; y que según las**





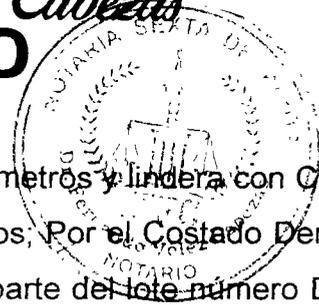
1 Autorizaciones de APROBACIÓN DE SUBDIVISION otorgadas por el Gobierno  
2 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, quedan subdivididos  
3 de la siguiente manera: **LOTE SIGNADO CON EL NUMERO "UNO A" DE LA**  
4 **MANZANA D UBICADO EN LA URBANIZACION SANTA MARIA** de la  
5 Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:  
6 Por el Frente, ocho metros y lindera con Calle 3, Por Atrás: ocho metros y  
7 lindera con área verde dos; Por el Costado Derecho: Doce metros cincuenta  
8 centímetros y lindera con área verde dos, Por el Costado Izquierdo: Doce  
9 metros cincuenta centímetros y lindera con parte del lote numero uno. Con un  
10 Área Total de: CIEN METROS CUADRADOS; con clave catastral 3-26-28-65-  
11 000.- **LOTE SIGNADO CON EL NUMERO "UNO B" DE LA MANZANA D**  
12 **UBICADO EN LA URBANIZACION SANTA MARIA** de la Parroquia Eloy  
13 Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente,  
14 ocho metros y lindera con Calle 3, Por Atrás: ocho metros y lindera con área  
15 verde dos; Por el Costado Derecho: Doce metros cincuenta centímetros y  
16 lindera con parte del lote numero uno y, Por el Costado Izquierdo: Doce metros  
17 cincuenta centímetros y lindera con lote número dos. Con un Área Total de:  
18 CIEN METROS CUADRADOS; con clave catastral 3-26-28-66-000.- **LOTE**  
19 **SIGNADO CON EL NUMERO "DOS A" DE LA MANZANA D UBICADO EN**  
20 **LA URBANIZACION SANTA MARIA** de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón  
21 Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, ocho metros y  
22 lindera con Calle 3, Por Atrás: ocho metros y lindera con área verde dos; Por el  
23 Costado Derecho: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote  
24 numero Uno y, Por el Costado Izquierdo: Doce metros cincuenta centímetros y  
25 lindera con parte del lote número dos. Con un Área Total de: CIEN METROS  
26 CUADRADOS; con clave catastral 3-26-28-67-000.- **LOTE SIGNADO CON EL**  
27 **NUMERO "DOS B" DE LA MANZANA D UBICADO EN LA URBANIZACION**  
28 **SANTA MARIA** de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000072302



1 siguientes medidas y linderos: Por el Frente, ocho metros y lindera con Calle 3,  
2 Por Atrás: ocho metros y lindera con área verde dos; Por el Costado Derecho:  
3 Doce metros cincuenta centímetros y lindera con parte del lote número Dos y,  
4 Por el Costado Izquierdo: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con el  
5 lote numero tres. Con un Área Total de: CIEN METROS CUADRADOS; con  
6 clave catastral 3-26-28-68-000.- **LOTE SIGNADO CON EL NUMERO "TRES**  
7 **A" DE LA MANZANA D UBICADO EN LA URBANIZACION SANTA MARIA**  
8 de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y  
9 linderos: Por el Frente, ocho metros y lindera con Calle 3, Por Atrás: ocho  
10 metros y lindera con área verde dos; Por el Costado Derecho: Doce metros  
11 cincuenta centímetros y lindera con lote número Dos y, Por el Costado  
12 Izquierdo: Doce metros cincuenta centímetros y lindera con parte del lote  
13 numero tres. Con un Área Total de: CIEN METROS CUADRADOS; con clave  
14 catastral 3-26-28-59-000.- **LOTE SIGNADO CON EL NUMERO "TRES B" DE**  
15 **LA MANZANA D UBICADO EN LA URBANIZACION SANTA MARIA** de la  
16 Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:  
17 Por el Frente, ocho metros y lindera con Calle 3, Por Atrás: ocho metros y  
18 lindera con área verde dos; Por el Costado Derecho: Doce metros cincuenta  
19 centímetros y lindera con parte del lote número tres, Por el Costado Izquierdo:  
20 Doce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cuatro. Con un  
21 Área Total de: CIEN METROS CUADRADOS; con clave catastral 3-26-28-64-  
22 000.- **LOTE SIGNADO CON EL NUMERO "CUATRO A" DE LA MANZANA D**  
23 **UBICADO EN LA URBANIZACION SANTA MARIA** de la Parroquia Eloy  
24 Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente,  
25 ocho metros y lindera con Calle 3, Por Atrás: ocho metros y lindera con área  
26 verde dos; Por el Costado Derecho: Doce metros cincuenta centímetros y  
27 lindera con lote numero tres y, Por el Costado Izquierdo: Doce metros  
28 cincuenta centímetros y lindera con parte del lote número cuatro. Con un Área



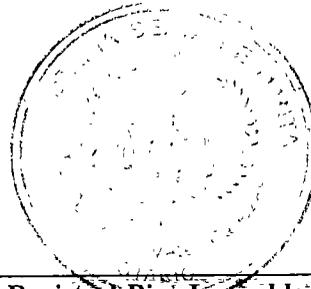


1 CIENTO METROS CUADRADOS; con clave catastral 3-26-28-63-000.-  
2 **LOTE SIGNADO CON EL NUMERO "CUATRO B" DE LA MANZANA D**  
3 **UBICADO EN LA URBANIZACION SANTA MARIA** de la Parroquia Eloy  
4 Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente,  
5 ocho metros y lindera con Calle 3, Por Atrás: ocho metros y lindera con área  
6 verde dos; Por el Costado Derecho: Doce metros cincuenta centímetros y  
7 lindera con parte del lote número cuatro y, Por el Costado Izquierdo: Doce  
8 metros cincuenta centímetros y lindera con lote número cinco. Con un Área  
9 Total de: CIENTO METROS CUADRADOS; con clave catastral 3-26-28-60-000.-  
10 **LOTE SIGNADO CON EL NUMERO "CINCO A" DE LA MANZANA D**  
11 **UBICADO EN LA URBANIZACION SANTA MARIA** de la Parroquia Parroquia  
12 Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por el  
13 Frente, ocho metros y lindera con Calle 3, Por Atrás: ocho metros y lindera con  
14 área verde dos; Por el Costado Derecho: Doce metros cincuenta centímetros y  
15 lindera con lote número cuatro y, Por el Costado Izquierdo: Doce metros  
16 cincuenta centímetros y lindera con parte del lote número cinco. Con un Área  
17 Total de: CIENTO METROS CUADRADOS; con clave catastral 3-26-28-61-000.-  
18 **LOTE SIGNADO CON EL NUMERO "CINCO B" DE LA MANZANA D**  
19 **UBICADO EN LA URBANIZACION SANTA MARIA** de la Parroquia Eloy  
20 Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente,  
21 nueve coma sesenta y siete metros y lindera con Calle 3, Por Atrás: ocho  
22 metros y lindera con área verde dos; Por el Costado Derecho: Doce metros  
23 cincuenta centímetros y lindera con parte del lote número cinco y, Por el  
24 Costado Izquierdo: Doce metros cincuenta y ocho centímetros y lindera con  
25 Área Sobrante de la compañía Vendedora (Jolcijos). Con un Área Total de:  
26 CIENTO DOCE CON TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS; con clave  
27 catastral 3-26-28-62-000.- **CUARTA: ACEPTACION.**- El otorgante manifiesta  
28 que acepta el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000072303



Ficha Registral-Bien Inmueble  
**45785**  
[Barcode]

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18018869, certifico hasta el día de hoy 13/08/2018 10:51:32, la Ficha Registral Número 45785.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
XXXXXX  
Fecha de Apertura: lunes, 21 de abril de 2014 Parroquia : TARQUI  
Superficie del Bien:  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Urbanización "Santa María"

**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno ubicado en la Urbanización "Santa María", signado con el Lote número TRES. Manzana "D", ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la Vía circunvalación de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos. Frente; dieciséis metros y calle tres. Atrás: dieciséis metros y área verde dos. Costado Derecho, doce metros cincuenta centímetros y lote número Dos. Costado Izquierdo; Doce metros cincuenta centímetros y lote número cuatro. Área total; DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2728	21/sep/2009	45 046	45.060
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2657	30/oct/2010	48 744	48 757
PLANOS	PLANOS	17	03/may/2012	330	333
PLANOS	PLANOS	18	03/may/2012	354	362
PLANOS	ADENDUM	40	30/oct/2014	801	818
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	452	01/jun/2018		

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 21 de septiembre de 2009 Número de Inscripción: 2728 Tomo:76  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5452 Folio Inicial:45.046  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:45.060  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de septiembre de 2009  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1306654722	BERMEO GILER TANYA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de

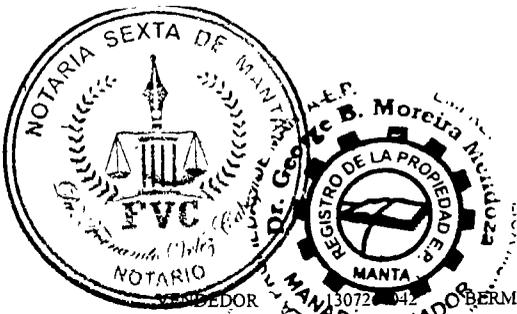
Certificación impresa por :laura\_figua

Ficha Registral:45785

lunes, 13 de agosto de 2018 10:51

Fecha: **13 AGO 2018** HORA:  
[Signature]





COMPRADOR: BERMEO GILER ENRIQUE AMADO CASADO(A) MANTA  
 VENDEDOR: VELEZ BERMEO MARTHA ELENA CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2179	28/jul/2009	35.403	35 418

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010 **Número de Inscripción:** 2657 Tomo:73  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 6056 Folio Inicial:48.744  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA Folio Final:48.757  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

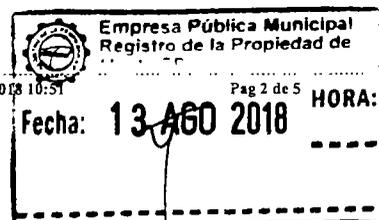
**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 6 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012 **Número de Inscripción:** 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

[ 4 / 6 ] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS - MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA. Frente; 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No, 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5.52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19.155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente; 5.30m - calle 1. Atrás; 5.30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12.50 m - Avenida principal. Área Total; 66, 25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6.45m +10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02. D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,80 m +26,80m + 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos) Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva) 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9.85m Área de protección. Costado Derecho: 8.20m+ (en línea curva) 12.89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016.97M2.

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

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

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





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

**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 6 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 30 de octubre de 2014 **Número de Inscripción:** 40 Tomo.1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 7893 Folio Inicial:801  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA Folio Final:818  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 16 de mayo de 2014  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

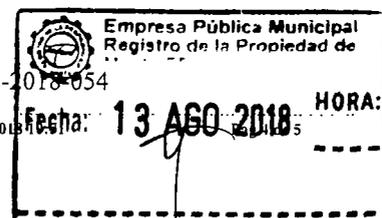
**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[ 6 / 6 ] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el : viernes, 01 de junio de 2018 **Número de Inscripción:** 452 Tomo:  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3606 Folio Inicial:  
**Oficina donde se guarda el original:** GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL Folio Final:  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 29 de mayo de 2018  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR OFICIO N° DGJ-ZKJS-2018-054





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

0000072305



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	1360000980001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		
DEUDOR	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	NO DEFINIDO	
DEUDOR	1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	NO DEFINIDO	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	3
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
<b>&lt;&lt;Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

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

Emitido a las : 10:51:32 del lunes, 13 de agosto de 2018

A petición de: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY  
1306357128



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

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



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

**ESPACIO EN  
BLANCO**

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
**Fecha: 13 AGO 2018** HORA:  
Pag 9 de 5





ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA  
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
AREA CONTROL URBANO

No 00338-08826

**APROBACION DE SUBDIVISION**

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión de propiedad del Sr. Simón Elías Sleiman Kheir, ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la vía circunvalación, urbanización Santa María signado con el lote número Tres de la manzana D de la Parroquia Eloy Alfaro, actual Parroquia Tarqui del Cantón Manta, cuya clave catastral es el # 3262833000, Con Ficha Registral 45785, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:

**MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA (Escritura de compraventa, autorizada en la Notaria Cuarta de Manta el 11 de Octubre de 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de Octubre de 2010. Posteriormente se realizó Adendum Modificatoria al acta de entrega-recepción de áreas verdes, áreas comunales y garantías de la urbanización Santa María. Luego se realizaron la liberación de la Prohibiciones Judiciales y Legales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de Junio de 2018). Con las siguientes medidas y linderos:**

**Por el frente:** 16,00m. Calle tres.

**Por atrás:** 16,00m. Area verde dos.

**Por el costado derecho:** 12,50m. Lote número dos.

**Por el costado izquierdo:** 12,50m. Lote número cuatro.

**Area total:** 200,00m<sup>2</sup>.

**AREA VENDIDA ANTERIORMENTE E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA:** **NINGUNA.**

**AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR:** **100,00m<sup>2</sup>.**

**Parte del lote número tres (A).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Lote número dos.

**Costado izquierdo:** 12,50m. Parte del lote número tres.

**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

**AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR:** **100,00m<sup>2</sup>.**

**Parte del lote número tres (B).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Parte del lote número tres.

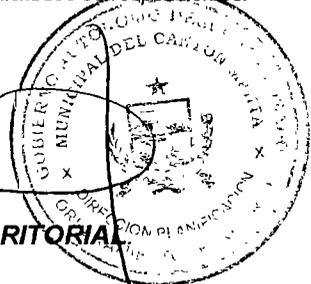
**Costado izquierdo:** 12,50m. Lote número cuatro.

**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

**NOTA:** El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

Manta, Agosto 03 del 2018

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.  
**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Ricardo del valle



0000072306

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0066470

**AUTORIZACION**

No. 0338-08826-B

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al Sr. **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, para que celebre escritura de su propiedad, ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo dos de la vía circunvalación de la Urbanización Santa María signado con el lote número Tres de la manzana D, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Parte del lote número tres (B).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Parte del lote número tres.

**Costado izquierdo:** 12,50m. Lote número cuatro.

**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

Manta, Agosto 03 del 2018

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela  
**DIRECCIÓN DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Ricardo del valle.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 154328

Nº 0154328

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 60397

Fecha: 9 de agosto de 2018

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

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

Ubicado en: URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 03

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 100,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0960658359	SIMON ELIAS SLEIMAN K HEIR

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)

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA CERTIFICACION QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANTEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS, SE DESMEMBRÓ DE LA CC. # 3262833000. ✓

Impreso por: MARIS REYES 09/08/2018 16:42:56



0000072307

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122787



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

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

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

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_  
**14 AGOSTO 2018**

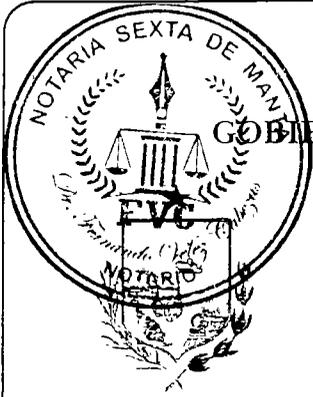
**VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :  
3262864000 URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 03**

**Manta, catorce de Agosto del dos mil diesiocho**

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

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0093790

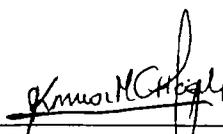
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR  
ubicada URBANIZACION SANTA MARIA MANZANA D LOTE 03  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$65214.17 SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CATORCE DOLARES 17/100.  
CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE SUBDIVISION

Elaborado: DANIEL SILDARRIAGA

Manta, \_\_\_\_\_

14 DE AGOSTO DEL 2018

  
\_\_\_\_\_  
Director Financiero Municipal



0000072308

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0066469

**AUTORIZACION**

No. 0338-08826-A

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al Sr. **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, para que celebre escritura de su propiedad, ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo dos de la vía circunvalación de la Urbanización Santa María signado con el lote número Tres de la manzana D, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Parte del lote número tres (A).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Lote número dos.

**Costado izquierdo:** 12,50m. Parte del lote número tres.

**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

Manta, Agosto 03 del 2018

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Ricardo del valle.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: ~~0154428~~

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0154428

No. Electrónico: 60400

Fecha: 9 de agosto de 2018

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

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

Ubicado en: URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 03

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 100,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
0960658359 SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E) w

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA CERTIFICACION QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANIAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS, SE DESMEMBRÓ DE LA CC. # 3262833000.

Impreso por: MARIS REYES 09/08/2018 16:49:43



000007230J

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122788

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

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

**SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS**

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

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_  
14 AGOSTO 2018

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

Manta, catorce de Agosto del dos mil diesiocho

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

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0093789

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR  
ubicada URBANIZACION SANTA MARIA MANZANA D LOTE 03  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$65209.66 SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NUEVE DOLARES 66/100.  
CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE SUBDIVISION

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

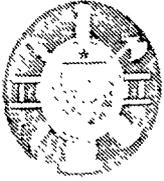
Manta, \_\_\_\_\_

14 DE AGOSTO DEL 2018

  
\_\_\_\_\_  
Director Financiero Municipal



0000072310



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

COMPROBANTE DE PAGO

000106695

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty rectangular box for identification or notes.

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

BOYENTE/9001

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

NOMBRES: MIENTES MIENTES VICTOR Y SIMON SEIMAN

RAZÓN SOCIAL: URB. SANTA MARIA MZ-D LT.03

DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:

ANALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

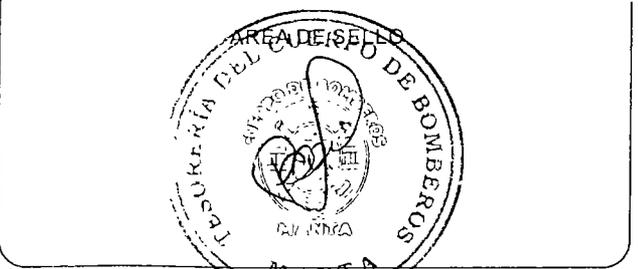
584376

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 09/08/2018 15:08:31

FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		



VALIDO HASTA: miércoles, 07 de noviembre de 2018  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 3-26-28-33-00

ORIGINAL CUEN

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000072311



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18018872, certifico hasta el día de hoy 13/08/2018 10:28:30, la Ficha Registral Número 45786.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio. LOTE DE TERRENO  
XXXXXX  
Fecha de Apertura. lunes, 21 de abril de 2014 Parroquia : TARQUI  
Superficie del Bien: 200,00m2.  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Urbanización "Santa María"



#### LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicada en la Urbanización "Santa María", signado con el Lote # 4, Manzana "D", de la parroquia Tarqui, Cantón Manta tiene las siguientes medidas y linderos; Frente; 16,00m.- Calle 3. Atrás; 16,00m-Área Verde 2. Costado Derecho; 12.50m - Lote No. 3. Costado Izquierdo; 12.50m. Lote No. 5. Área Total; 200,00m2.

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

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2728	21/sep/2009	45 046	45.060
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2657	30/oct/2010	48 744	48 757
PLANOS	PLANOS	17	03/may/2012	330	353
PLANOS	PLANOS	18	03/may/2012	354	362
PLANOS	ADENDUM	40	30/oct/2014	801	818
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	452	01/jun/2018		

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

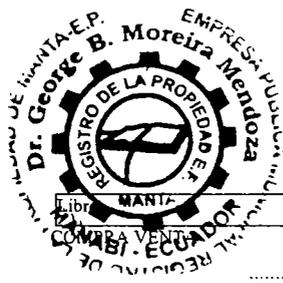
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Certificación impresa por :laura\_tigua

Ficha Registral:45786

lunes, 13 de agosto de 2018 10:28





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
	2779	28/jul/2009	35.403	35 418

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010      Número de Inscripción: 2657      Tomo:73  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6056      Folio Inicial:48.744  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA      Folio Final:48.757  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2728	21/sep/2009	45 046	45.060

Registro de : PLANOS

[ 3 / 6 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012      Número de Inscripción: 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:

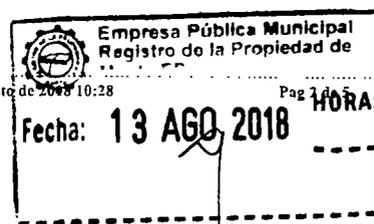
a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.

Certificación impresa por :laura\_digua

Ficha Registral:45786

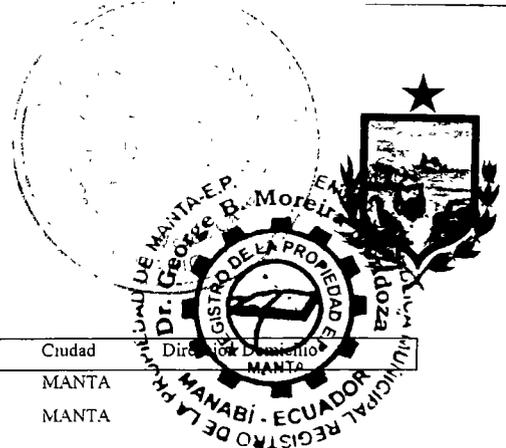
lunes, 13 de agosto de 2018 10:28





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

0000072312



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

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

[ 4 / 6 ] PLANOS

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

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

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA. Frente; 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No. 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5.52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19.155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente; 5.30m - calle 1. Atrás; 5.30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12.50 m - Avenida principal. Área Total; 66, 25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6.45m +10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9.85m Área de protección. Costado Derecho: 8.20m+ (en línea curva) 12.89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016.97M2.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2657	30/oct/2010	48 744	48.757





Inscrito el: jueves, 30 de octubre de 2014  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de mayo de 2014

Número de Inscripción: 40 Tomo: 1  
Número de Repertorio: 7893 Folio Inicial: 801  
Folio Final: 818

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000045629S	LEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

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

### Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[ 6 / 6 ] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el: viernes, 01 de junio de 2018 Número de Inscripción: 452 Tomo:  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3606 Folio Inicial:  
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL Folio Final:  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de mayo de 2018

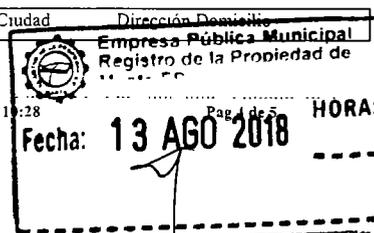
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR OFICIO N° DGJ-ZKJS-2018-054

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

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





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

0000072313



AUTORIDAD COMPETENTE	1360000980001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
DEUDOR	0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	3
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
<b>&lt;&lt;Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

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

Emitido a las : 10:28:30 del lunes, 13 de agosto de 2018

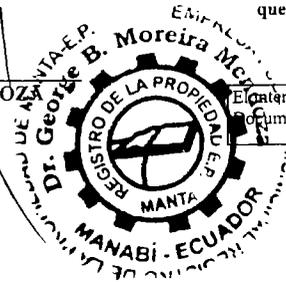
A petición de: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY  
1306357128



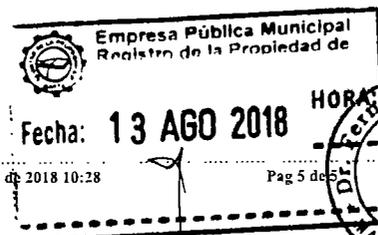
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN  
BLANCO**





ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA  
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
AREA CONTROL URBANO

No 0340-08833

**APROBACION DE SUBDIVISION**

Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección.

Esta Dirección aprueba la subdivisión de propiedad del Sr. Simón Elías Sleiman Kheir, ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la vía circunvalación, urbanización Santa María signado con el lote número Cuatro de la manzana D de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, cuya clave catastral es el # 3262832000. Con Ficha Registral 45786, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:

**MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA** (Escritura de compraventa, autorizada en la Notaria Cuarta de Manta el 11 de Octubre de 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de Octubre de 2010. Posteriormente se realizó Adendum Modificatoria al acta de entrega-recepción de áreas verdes, áreas comunales y garantías de la urbanización Santa María. Luego se realizaron la liberación de la Prohibiciones Judiciales y Legales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de Junio de 2018). Con las siguientes medidas y linderos:

**Por el frente:** 16,00m. Calle tres.

**Por atrás:** 16,00m. Area verde dos.

**Por el costado derecho:** 12,50m. Lote número tres.

**Por el costado izquierdo:** 12,50m. Lote número cinco.

**Area total:** 200,00m<sup>2</sup>.

**AREA VENDIDA ANTERIORMENTE E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA:** **NINGUNA.**

**AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR:** **100,00m<sup>2</sup>.**

**Parte del lote número cuatro (A).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Lote número tres.

**Costado izquierdo:** 12,50m. Parte del lote número cuatro.

**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

**AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR:** **100,00m<sup>2</sup>.**

**Parte del lote número cuatro (B).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Parte del lote número cuatro.

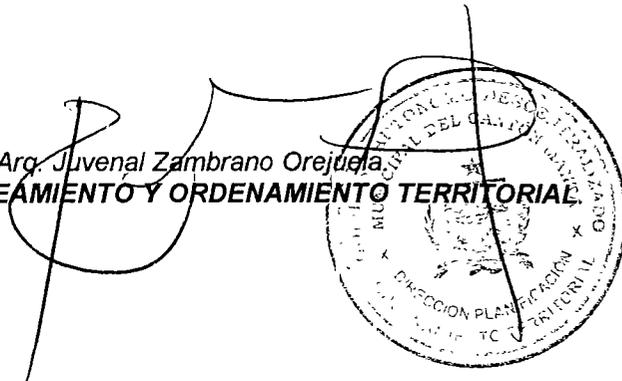
**Costado izquierdo:** 12,50m. Lote número cinco.

**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

**NOTA:** El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

Manta, Agosto 02 del 2018

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela  
**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Ricardo del valle



0000072314

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0066472

**AUTORIZACION**

No. 0340-08826-A

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al Sr. **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, para que celebre escritura de su propiedad, ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo dos de la vía circunvalación de la Urbanización Santa María signado con el lote número Cuatro de la manzana D, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Parte del lote número cuatro (A).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Lote número tres.

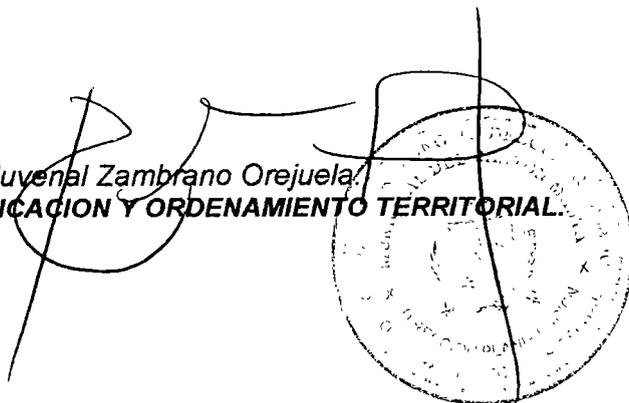
**Costado izquierdo:** 12,50m. Parte del lote número cuatro.

**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

Manta, Agosto 02 del 2018

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela  
**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**  
Ricardo del valle.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 154429

Nº 0154429

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 60401

Fecha: 9 de agosto de 2018

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

El Predio de la Clave: 3-26-28-63-000

Ubicado en: URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 04

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) ✓

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA CERTIFICACION QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANIAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS, SE DESMEMBRÓ DE LA CC. # 3262832000. ✓

Impreso por: MARIS REYES 09/08/2018, 16:51:41



0000072315

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122783



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

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

**SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS**

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

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_  
14 AGOSTO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :  
3262863000 URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 04

Manta, catorce de Agosto del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0033789

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneiente a SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR  
ubicada en URBANIZACION SANTA MARIA MANZANA D LOTE 04  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$65212.19 SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOCE DOLARES 19/100.  
CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE SUBDIVISION

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta, \_\_\_\_\_

14 DE AGOSTO DEL 2018

Director Financiero Municipal

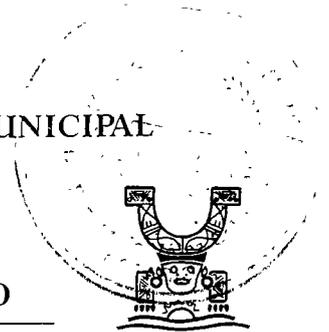


0000072316

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0066471

## AUTORIZACION

No. 0340-08826-B

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al Sr. **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, para que celebre escritura de su propiedad, ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo dos de la vía circunvalación de la Urbanización Santa María signado con el lote número Cuatro de la manzana D, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Parte del lote número cuatro (B).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Parte del lote número cuatro.

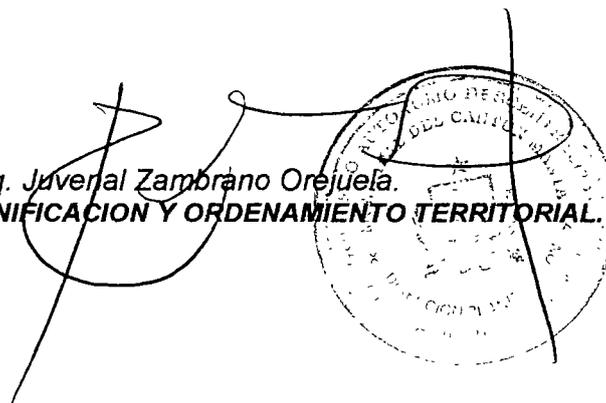
**Costado izquierdo:** 12,50m. Lote número cinco.

**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

Manta, Agosto 02 del 2018

Arq. Juvencio Zambrano Orejuela.  
**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**  
Ricardo del valle.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 154329

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0154329

No. Electrónico: 60402

Fecha: 9 de agosto de 2018

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

El Predio de la Clave: 3-26-28-60-000

Ubicado en: URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 04

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 100,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0960658359	SIMON ELIAS SLEMAN KHEIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7490,27
CONSTRUCCIÓN:	57721,92
	<u>65212,19</u>

Son: SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOCE DOLARES CON DIECINUEVE 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)

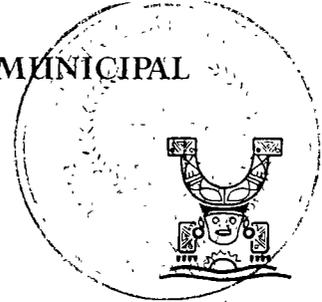
NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA CERTIFICACION QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANIAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS, SE DESMEMBRÓ DE LA CC. # 3262832000.

Impreso por: MARIS REYES 09/08/2018 16:53:34



0000072317

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122784

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

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

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

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_  
14 AGOSTO 2018

**VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :**  
**3262860000 URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 04**

**Manta, catorce de Agosto del dos mil diesiocho .**

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

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0093787

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR  
ubicada en URBANIZACION SANTA MARIA MANZANA D LOTE 04  
cuyo AVALLIO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$65209.66 SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NUEVE DOLARES 66/100.  
CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE SUBDIVISION

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta, \_\_\_\_\_

14 DE AGOSTO DEL 2018

  
\_\_\_\_\_  
Director Financiero Municipal



0000072316



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí



COMPROBANTE DE PAGO

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty rectangular box for identification or reference number.

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE** 9001

C.I./R.U.C.:  
 NOMBRES: MIENTES MIENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN  
 RAZÓN SOCIAL: URB. SANTA MARIA MZ-D LT.04  
 DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 VALÚO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**  
 584381

N. PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
 CAJA: 09/08/2018 15:09:56  
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		



VALIDO HASTA: miércoles, 07 de noviembre de 2018  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 43928-28-32-000

ORIGINAL CLIENTE

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000072319

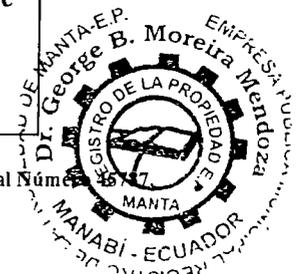


Ficha Registral-Bien Inmueble

45787



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18018874, certifico hasta el día de hoy 14/08/2018 8:57:04, la Ficha Registral Número

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
XXXXX

Fecha de Apertura. lunes, 21 de abril de 2014 Parroquia TARQUI

Superficie del Bien

Información Municipal

Dirección del Bien: Urbanización "Santa María"

**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno ubicado en la Urbanización "Santa María", signado con el Lote #5, Manzana "D", de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta. Tiene las siguientes medidas y linderos; Frente; 17,67m- calle 3. Atrás; 16,00m.- Área Verde 2. Costado Derecho; 12.50m-Lote No. 4. Costado Izquierdo; 12,58m. Área Sobrante de la Compañía vendedora. (Jolcijos). Área Total; 212,32m2.

-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	2728	21/sep/2009	45 046	45 060
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
PLANOS	ADENDUM	40	30/oct/2014	801	818
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	452	01/jun/2018		

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] **COMPRA VENTA**

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

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Certificación impresa por :kleire\_salto1

Ficha Registral-45787

martes, 14 de agosto de 2018 8:57

Pag 1 de 5

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha: **14 AGO 2018** HORA: \_\_\_\_\_





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

**Registro de:** COMPRA VENTA

[ 2 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : sábado, 30 de octubre de 2010

Número de Inscripción: 2657

Tomo 73

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6056

Folio Inicial: 48.744

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 48 757

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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 veintitres mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.

Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibió un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implementarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la 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 procuraduría Sindica Municipal emite criterio jurídico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es procedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vías interiores y demás servicios de infraestructura, garantía que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta,

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 6 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2012

Número de Inscripción: 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

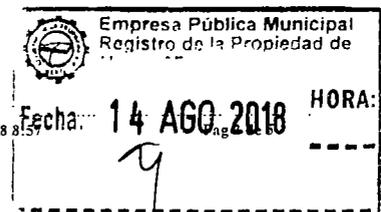
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION SANTA MARIA.





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

0000072320



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000060478	MUENTES MUENTES VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	80000000060479	SLEIMAN KHEIR SIMON	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

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

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

**[ 4 / 6 ] PLANOS**

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

**ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y LINDEROS; AREAS EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA. Frente; 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 02. Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION "SANTA MARÍA". Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No. 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5.52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19.155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente; 5,30m - calle 1. Atrás; 5,30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12,50 m - Avenida principal. Área Total; 66, 25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6,45m +10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS; 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9.85m Área de protección. Costado Derecho: 8.20m+ (en línea curva) 12.89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016.97M2.**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000000505	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	800000000045629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	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

Fecha: **14 AGO 2018** HORA: **8:57**  
Pag 3 de 5





Registro de: PLANOS

NOTARIA SEXTA DE MANTA

jueves, 30 de octubre de 2014

Número de Inscripción: 40

Tomo I

Número de Repertorio: 7893

Folio Inicial 801

Folio Final 818

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[ 6 / 6 ] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el : viernes, 01 de junio de 2018

Número de Inscripción: 452

Tomo

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3606

Folio Inicial

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Folio Final

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de mayo de 2018

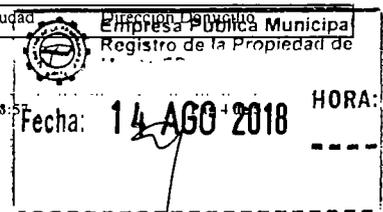
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR OFICIO N° DGJ-ZKJS-2018-054

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

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





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

0000072321



AUTORIDAD COMPETENTE	1360000980001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	
DEUDOR	0960658359	SL EIMAN KHEIR SIMON ELIAS	NO DEFINIDO
DEUDOR	1301047179	MUENTES MUENTES VICTOR CIPRIANO	NO DEFINIDO



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	3
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
<b>&lt;&lt;Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

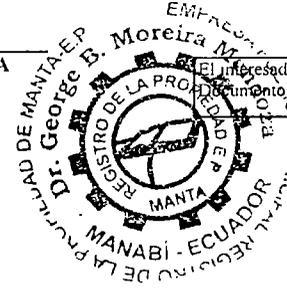
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.  
Emitido a las : 8:57:05 del martes, 14 de agosto de 2018  
A petición de: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Elaborado por :KLEIRE SALTOS  
1313163699.



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

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



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

**ESPACIO EN  
BLANCO**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: **14 AGO 2018** HORA: **8:57**



**ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA**  
**DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**AREA CONTROL URBANO**

No 0339-08834

**APROBACION DE SUBDIVISION**

*(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).*

Esta Dirección aprueba la subdivisión de propiedad del Sr. Simón Elías Sleiman Kheir, ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la vía circunvalación, urbanización Santa María signado con el lote número Cinco de la manzana D de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, cuya clave catastral es el # 3262831000. Con Ficha Registral 45787, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:

**MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA** *(Escritura de compraventa, autorizada en la Notaria Cuarta de Manta el 11 de Octubre de 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de Octubre de 2010. Posteriormente se realizó Adendum Modificatoria al acta de entrega-recepción de áreas verdes, áreas comunales y garantías de la urbanización Santa María. Luego se realizaron la liberación de la Prohibiciones Judiciales y Legales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de Junio de 2018). Con las siguientes medidas y linderos:*

**Por el frente:** 17,67m. Calle tres.

**Por atrás:** 16,00m. Area verde dos.

**Por el costado derecho:** 12,50m. Lote número cuatro.

**Por el costado izquierdo:** 12,58m. Area sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos).

**Area total:** 212,32m<sup>2</sup>.

**AREA VENDIDA ANTERIORMENTE E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA:** **NINGUNA.**

**AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR:** **100,00m<sup>2</sup>.**

**Parte del lote número cinco (A).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Lote número cuatro.

**Costado izquierdo:** 12,50m. Parte del lote número cinco.

**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

**AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR:** **112,32m<sup>2</sup>.**

**Parte del lote número cinco (B).**

**Frente:** 9,67m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Parte del lote número cinco.

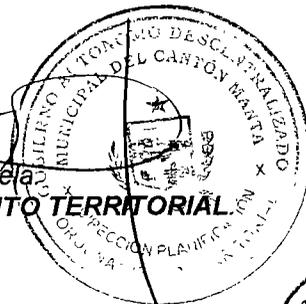
**Costado izquierdo:** 12,58m. Area sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos).

**Area total:** 112,32m<sup>2</sup>.

**NOTA:** El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

Manta, Agosto 02 del 2018

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela  
**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Ricardo del valle



0000072322

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0066474

**AUTORIZACION**

No. 0339-08826-B

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al Sr. **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, para que celebre escritura de su propiedad, ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo dos de la vía circunvalación de la Urbanización Santa María signado con el lote número Cinco de la manzana D, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Parte del lote número cinco (B).**

**Frente:** 9,67m. Calle tres. ✓

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos. ✓

**Costado derecho:** 12,50m. Lote número cinco. ✓

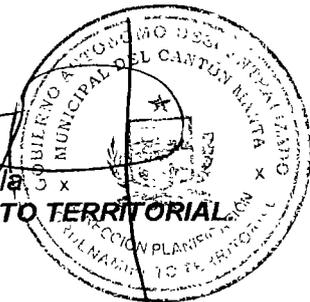
**Costado izquierdo:** 12,58m. Area sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos).

**Area total:** 112,32m<sup>2</sup>.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

Manta, Agosto 02 del 2018

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Ricardo del valle.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 154427

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0154427

No. Electrónico: 60399

Fecha: 9 de agosto de 2018

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

El Predio de la Clave: 3-26-28-62-000

Ubicado en: URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 05

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 112,32 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0960658359	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8671,05
CONSTRUCCIÓN:	57721,92
	<u>66392,97</u>

Son: SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

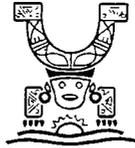
NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA CERTIFICACION QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANIAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS, SE DESMEMBRÓ DE LA CC. # 3262831000.

Impreso por: MARIS REYES 09/08/2018 16:47:39



0000072323

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122785

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_  
14 AGOSTO 2018

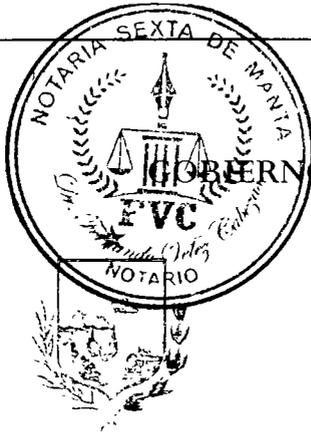
VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :  
3262862000 URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 05

Manta, catorce de Agosto del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CANCELADO

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090785

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR  
ubicada URBANIZACION SANTA MARIA MANZANA D LOTE 05  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$66392.97 SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES 97/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE SUBDIVISION

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta, \_\_\_\_\_

14 DE AGOSTO DEL 2018

Director Financiero Municipal



0000072324

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0066473

**AUTORIZACION**

No. 0339-08826-A

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al Sr. **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, para que celebre escritura de su propiedad, ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo dos de la vía circunvalación de la Urbanización Santa María signado con el lote número Cinco de la manzana D, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Parte del lote número cinco (A).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Lote número cuatro.

**Costado izquierdo:** 12,50m. Parte del lote número cinco.

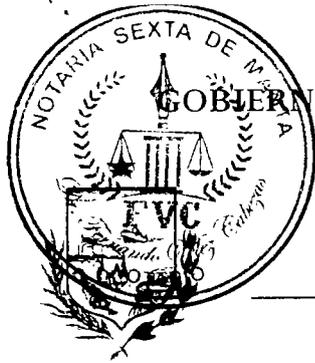
**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

Manta, Agosto 02 del 2018

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**  
Ricardo del valle.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 0154327

Nº 0154327

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 60398

Fecha: 9 de agosto de 2018

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

El Predio de la Clave: 3-26-28-61-000

Ubicado en: URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 05

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 100,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0960558359	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)

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA CERTIFICACION QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS, SE DESMEMBRÓ DE LA CC. # 3262831000. ✓

Impreso por: MARIS REYES 09/08/2018 16:45:39



0000072325

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122786

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

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

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

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_  
14 AGOSTO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :  
3262861000 URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 05

Manta, catorce de Agosto del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0093786

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR  
ubicada URBANIZACION SANTA MARIA MANZANA D LOTE 05  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$65209.66 SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NUEVE DOLARES 66/100.  
CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE SUBDIVISION

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta, \_\_\_\_\_

14 DE AGOSTO DEL 2018

Director Financiero Municipal





0000072326

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000106705

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE 9001

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

MUENTES MUENTES VICTOR Y SIMON SLEIMAN

URB. SANTA MARIA MZ D LT05

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

VALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

TAJA:

FECHA DE PAGO:

584386

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

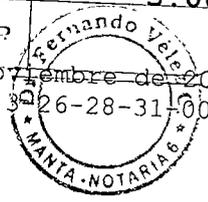
09/08/2018 15:11:26



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

~~VALIDO HASTA: miércoles, 07 de noviembre de 2018~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 326-28-31-000



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

ORIGINAL CLIENTE

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

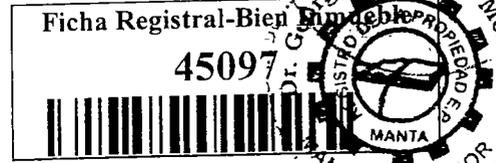


Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000072327



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18018868, certifico hasta el día de hoy 14/08/2018 9:05:18, la Ficha Registral número 45097.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio LOTE DE TERRENO  
XXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 07 de marzo de 2014 Parroquia: ELOY ALFARO

Superficie del Bien  
Información Municipal  
Dirección del Bien: Urbanización "Santa María"

#### LINDEROS REGISTRALES:

Bien inmueble ubicado en la Urbanización "Santa María", signado con el Lote No. 02 Mz D, de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Tiene las siguientes medidas y linderos; Frente; Dieciséis metros calle tres. POR ATRAS: Dieciséis metros, área verde dos. POR EL COSTADO DERECHO: Doce metros cincuenta centímetros- lote número uno. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Doce metros cincuenta centímetros- lote número tres, área total DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2728 21/sep/2009	45 046	45 060
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2657 30/oct/2010	48 744	48 757
PLANOS	PLANOS	18 03/may/2012	354	362
PLANOS	PLANOS	17 03/may/2012	330	353
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2285 12 may/2014	45 438	45 456

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 21 de septiembre de 2009

Número de Inscripción: 2728

Tomo 76

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5452

Folio Inicial 45 046

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final.45 060

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1306654722	BERMEO GILER TANYA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	Empresa Publica Municipal Registro de la Propiedad de
VENDEDOR	1307264042	BERMEO GILER ENRIQUE AMADO	CASADO(A)	MANTA	

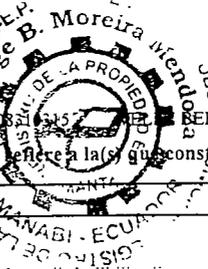
Certificación impresa por :kleire\_salto1

Ficha Registral.45097

martes, 14 de agosto de 2018 9.05

Fecha: 14 AGO 2018 HORA: ---





BERMEO MARTHA ELENA CASADO(A) MANTA

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 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 implemetarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la parroquia Eloy alfaro del Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir, para la 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 juridico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es pocedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vías interiores y demás servicios de infraestructura , garantía que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta,

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 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:**

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Pag 2 de 4

Fecha. 14 AGO 2018 HORA: ---



0000072320



a.- Observaciones:

ENTREGA DE AREAS VERDES Y AREAS EN GARANTIAS.- MEDIDAS Y CONDICIONES EN GARANTIAS. LOTE NO. 03, DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 16,00m- calle 3. Atrás; 16,00m - Área verde 2. Costado Derecho; 12,50m lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m, lote No. 04. Área Total; 200,00m2. LOTE NO. 4 DE LA MANZANA " D " DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente, 16,00m calle 3. ATRAS, 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m. Lote No. 03. Costado Izquierdo; 12,50m. Lote No. 05. AREA TOTAL; 200.00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D ", DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5.52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2 -Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19 155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3 Frente, 5 30m - calle 1. Atrás: 5.30 m - área de protección del acceso a la urbanización Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12.50 m - Avenida principal. Área Total; 66, 25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6 45m +10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total. 1, 637,64m2. AREA VERDE 3 - FRENTE. (en línea curva). 26,80m +26.80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS. 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9.85m Área de protección. Costado Derecho: 8.20m+ (en línea curva) 12.89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3 016.97M2.

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

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

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

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

[ 4 / 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 Razon 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	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de

Certificación impresa por :kleire\_salto1

Ficha Registral:45097

martes, 14 de agosto de 2018 9:05

Dr. Fernando Velez  
MANTA - NOTARIA 6

Pag 3 de 4

Fecha: 14 AGO 2018      HORA: -----



2657

30/oct/2010



**COMPRA VENTA**

[ 5 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 12 de mayo de 2014

Número de Inscripción: 2285

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3723

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

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 MIENTES MIENTES 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	8000000000+5629	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	13010+7179	MIENTES MIENTES VICTOR CIPRIANO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302260227	CAÑARTE ESPINOZA LESBIA EVANGELISTA	CASADO(A)	MANTA	

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este Certificado es invalida.

Emitido a las : 9:05:18 del martes, 14 de agosto de 2018

A petición de: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Elaborado por :KLEIRE SALTOS  
1313163699.

**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  
Pag 4 de 4

Fecha. **14 AGO 2018** HORA: \_\_\_\_\_

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA  
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
AREA CONTROL URBANO

0000072329

**APROBACION DE SUBDIVISION**

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión de propiedad del Sr. Simón Elías Sleiman Kheir, ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la vía circunvalación, urbanización Santa María signado con el lote número Dos de la manzana D de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, cuya clave catastral es el # 3262834000. Con Ficha Registral 45097, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:

**MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA** (Escritura de compraventa, autorizada en la Notaría Cuarta de Manta el 11 de Octubre de 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de Octubre de 2010. Posteriormente se realizó Compraventa de derechos de copropiedad venta de los derechos de copropiedad, autorizada en la Notaría Cuarta de Manta el 18 de Marzo de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de Mayo de 2014). Con las siguientes medidas y linderos:

**Por el frente:** 16,00m. Calle tres.

**Por atrás:** 16,00m. Area verde dos.

**Por el costado derecho:** 12,50m. Lote número uno.

**Por el costado izquierdo:** 12,50m. Lote número tres.

**Area total:** 200,00m<sup>2</sup>.

**AREA VENDIDA ANTERIORMENTE E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA:** **NINGUNA.**

**AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR:** **100,00m<sup>2</sup>.**

**Parte del lote número dos (A).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Lote número uno.

**Costado izquierdo:** 12,50m. Parte del lote número dos.

**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

**AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR:** **100,00m<sup>2</sup>.**

**Parte del lote número dos (B).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Parte del lote número dos.

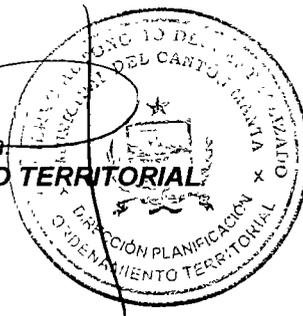
**Costado izquierdo:** 12,50m. Lote número tres.

**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

**NOTA:** El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

Manta, Agosto 08 del 2018

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela  
**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Ricardo del valle





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0066465

## AUTORIZACION

No. 0351-08746-A

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al Sr. **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, para que celebre escritura de su propiedad, ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo dos de la vía circunvalación de la Urbanización Santa María signado con el lote número Dos de la manzana D, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Parte del lote número dos (A).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Lote número uno.

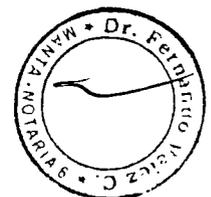
**Costado izquierdo:** 12,50m. Parte del lote número dos.

**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

Manta, Agosto 08 del 2018

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela  
**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**  
Ricardo del valle.

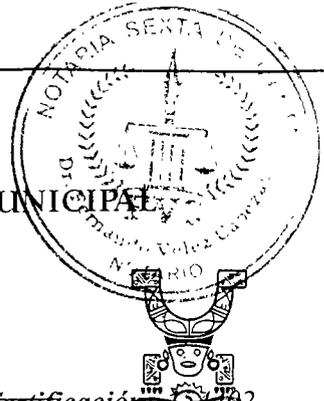


0000072330

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 5402

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0154402

No. Electrónico: 60309

Fecha: 15 de agosto de 2018

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

El Predio de la Clave: 3-26-28-67-000

Ubicado en: URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 02

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 100,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
0960658359	SIMON ELIAS SLEIMAN KHFR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7490,27
CONSTRUCCIÓN:	57723,90
	65214,17

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

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

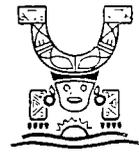
NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA CERTIFICACION QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANIAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS, SE DESMEMBRÓ DE LA CC. # 3262834000

Impreso por: MARIS REYES 15/08/2018 11:15:22





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122826

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

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

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

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

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_  
15 AGOSTO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :  
3262867000 URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 02

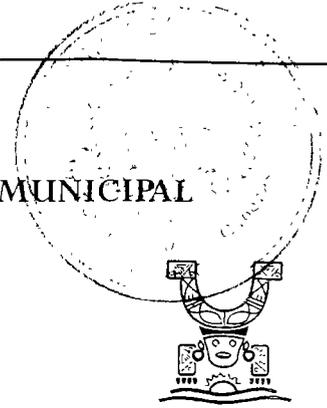
Manta, quince de Agosto del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ hora \_\_\_\_\_



0000072331

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0093817

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR  
ubicada INMEDIACIONES DE LA URBANIZACION SANTA MARIA MANZANA D LOTE 02  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$65214.17 SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CATORCE DOLARES 17/100.  
CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE SUBDIVISION

Elaborado: DANIEL SILDARRIAGA

Manta, \_\_\_\_\_

15 DE AGOSTO DEL 2018

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0066466

**AUTORIZACION**

No. 0351-08746-B

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al Sr. **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, para que celebre escritura de su propiedad, ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo dos de la vía circunvalación de la Urbanización Santa María signado con el lote número Dos de la manzana D, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Parte del lote número dos (B).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Parte del lote número dos.

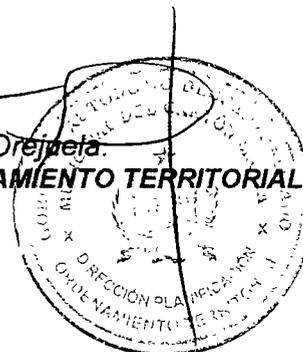
**Costado izquierdo:** 12,50m. Lote número tres.

**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

Manta, Agosto 08 del 2018

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Ricardo del valle.



0000072332

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 0154568

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0154568

Fecha: 15 de agosto de 2018

No. Electrónico: 60514

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: 3-26-28-68-000

Ubicado en: URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 02

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 100,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0960658359	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

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

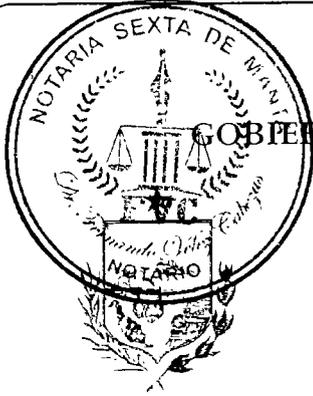
C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA CERTIFICACION QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANIAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS, SE DESMEMBRÓ DE LA CC. # 3262834000

Impreso por: MARIS REYES 15/08/2018 11:25:47





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122824



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

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

**SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS**

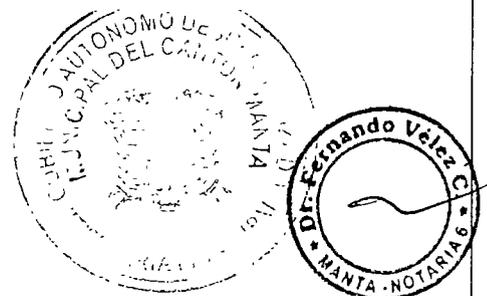
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_  
15 AGOSTO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :  
3262868000 URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 02

Manta, quince de Agosto del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



0000072333

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0003219



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR  
ubicada en INMEDIACIONES DE LA URBANIZACION SANTA MARIA MANZANA D LOTE 02  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$65214.17 SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CATORCE DOLARES 17/100.  
CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE SUBDIVISION

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta, \_\_\_\_\_

15 DE AGOSTO DEL 2018

Director Financiero Municipal





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

COMPROBANTE DE PAGO

000106690

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: URB. SANTA MARIA MZ D LT 02  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

584371  
Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 09/08/2018 15:06:28  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: miércoles, 07 de noviembre de 2018  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE 3-26-28-34-000



ORIGINAL CLIENTE

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

COMPROBANTE DE PAGO

000106685

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0960658350  
C.I./R.U.C.: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: URB. SANTA MARIA MZ-D LT.01  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

584366  
Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 09/08/2018 15:04:52  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: miércoles, 07 de noviembre de 2018  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE 3-26-28-34-000



COPIA EMISOR

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



0000072334

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**45096**

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18018867, certifico hasta el día de hoy 13/08/2018 10:56:24, la Ficha Registral No. 45096.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
XXXXXX  
Fecha de Apertura: viernes, 07 de marzo de 2014 Parroquia: ELOY ALFARO  
Superficie del Bien:  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Urbanización "Santa María"

**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno ubicado en la Urbanización "Santa María", signado con el Lote No. 01, Mz. D de la parroquia Eloy Alfaro Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos; Frente; 16,00m - calle TRES. Atrás; 16,00m. Área Verde dos. Costado Derecho; 12, 50m- Área Verde dos. Costado Izquierdo; 12,50m - Lote No. dos. Área Total; 200,00m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2728	21/sep/2009	45.046	45.060
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2657	30/oct/2010	48.744	48.757
PLANOS	PLANOS	17	03/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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 21 de septiembre de 2009 Número de Inscripción: 2728 Tomo.76  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5452 Folio Inicial:45.046  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:45.060  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de septiembre de 2009  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

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

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

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

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

Certificación Impresa por :laura\_tigua

Ficha Registral:45096

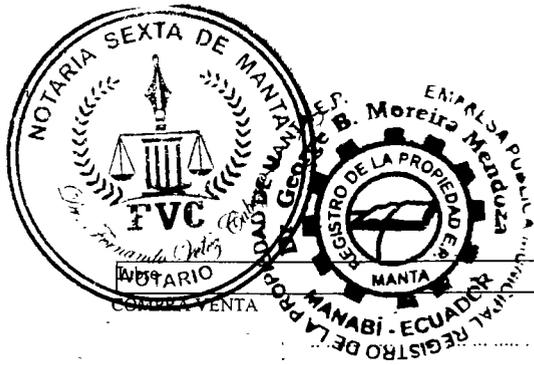
lunes, 13 de agosto de 2018 10:56

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha: **13 AGO 2018**

PAROTORA:





Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
2179	28/jul/2009	35.403	35.418

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 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 veintitres mil ciento tres metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados.

Con fecha 30 de noviembre del 2011, se recibió un oficio n. 1616-SM-SMC, de fechado noviembre 29 del 2011, mediante el cual aprueba el Proyecto de Fraccionamiento a implemetarse en terrenos identificados con la clave catastral 3240215000, ubicado en el sector Nueva Esperanza tramo II de la Via Circunvalación de la parroquia Eloy alfaro del Canton Manta, de propiedad de los señores Victor Muentes Muentes y Simon Sleiman Kheir, para la 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 juridico al respecto en los siguientes términos, con los antecedentes anotados y de conformidad con los fundamentos constitucionales y más norma expuesta, que la propuesta de Garantía de los lotes No. 3, 4 y 5, de la manzana D, es pocedente por cuanto se encuentra enmarcados dentro de los parámetros para la misma tal como lo indican los informes de las Direcciones Municipales garantizado las obras de urbanismo obras de urbanismos obras comunales vias interiores y demás servicios de infraestructura , garantía que deberán protocolizarse la favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta,

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

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

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

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

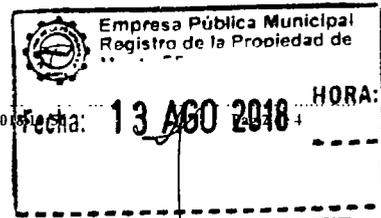
**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 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.





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

0000072335



**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	300000000060479	SLEIMAN KHEIR SIMON	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2657	30/oct/2010	48 744	48.757

[ 4 / 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 Izquierdo; 12,50m. Lote No. 05. AREA TOTAL; 200,00 m2, LOTE NO. 5. - DE LA MANZANA " D " , DE LA URBANIZACION SANTA MARIA. Frente; 17,67m. Calle 3. ATRAS; 16,00m Área Verde 2. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 04. Costado Izquierdo; 12,50m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 212,32m2. AREA COMUNAL 1. Frente; 89,57m- calle 2. ATRAS, 41,73m Área verde 1. COSTADO DERECHO; 5,76 m + 9,07 m +5.52m - Área de protección. Costado Izquierdo; 28,34 m. cancha de uso múltiple. Área Total; 993,48 m2. AREA COMUNAL 2.-Frente; 19,155m- calle 2. Atrás; 19.155m - Área verde 1. Costado Derecho; 28,34 m. Área comunal 1. Costado Izquierdo; 28,34 m, Avenida principal. Área total; 542,86 m2. AREA COMUNAL 3. Frente; 5.30m - calle 1. Atrás; 5.30 m - área de protección del acceso a la urbanización. Costado Derecho; 12,50m Lote No. 1 de la manzana A. Costado Izquierdo; 12.50 m - Avenida principal. Área Total; 66, 25m2. AREA VERDE 1. Frente, 7,98m. Avenida principal. Atrás, 6.45m +10,54m+15,12m+8.40m. Área de protección. Costado Derecho; 40,53 m - Área Comunal. Costado Izquierdo; (en línea curva); 8,20 m+12,89m+18,09m- Área verde 3. Área Total; 728,69m2, AREA VERDE 2.- Frente; inicia desde la derecha hacia la izquierda en 18,36m y lindera con la calle 3, desde este punto gira hacia atrás en 12,50m y lindera con el Lote No. 01 D, desde este punto gira hacia la izquierda en 80,00m y lindera con los lotes No. 01-D, 02, D, 03, D, 04 D y 05 D. Atrás, (en línea curva) 26,80 m +26,80m+ 7,40m +7,40m +25,50m+25,50m - área verde 3. Costado Derecho; 2,69m. Avenida principal. Costado izquierdo; 14,11m, área sobrante de la compañía vendedora (Jolcijos). Área total; 1, 637,64m2. AREA VERDE 3.- FRENTE, (en línea curva). 26,80m +26,80+7,40m+7,40m+25,50m+25,50m Área verde 2. ATRAS: 13,89m +57,42m+6,24m+5,01m+23,72m+16,94m+9.85m Área de protección. Costado Derecho: 8.20m+ (en línea curva) 12.89m+18, 09m Área verde 1. Costado izquierdo; 25,10m+24,42m Área sobrante de la Compañía vendedora (Jolcijos). AREA TOTAL; 3.016.97M2.

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

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

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

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

Certificación impresa por :laura\_figua

Ficha Registral:45096

lunes, 13 de agosto de 2011





**Registro de COMPRA VENTA**

[ 5 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 12 de mayo de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRA VENTA 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	80000000045629	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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
<b>&lt;&lt;Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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

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

Emitido a las : 10:56:24 del lunes, 13 de agosto de 2018

A petición de: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINC

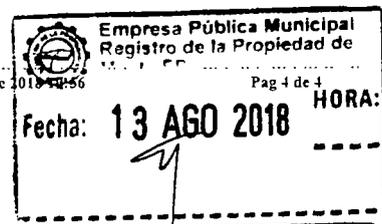
1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



Este Certificado tiene validez del Certificado 30 días, Excepto que se genera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



**ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA**  
**DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**AREA CONTROL URBANO**

0000072330

No 0352-08747

**APROBACION DE SUBDIVISION**

*(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).*

*Esta Dirección aprueba la subdivisión de propiedad del Sr. Simón Elías Sleiman Kheir, ubicado en el sector Nueva Esperanza Tramo Dos de la vía circunvalación, urbanización Santa María signado con el lote número Uno de la manzana D de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, cuya clave catastral es el # 3262835000. Con Ficha Registral 45096, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:*

**MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA (Escritura de compraventa, autorizada en la Notaria Cuarta de Manta el 11 de Octubre de 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de Octubre de 2010. Posteriormente se realizó Compraventa de derechos de copropiedad venta de los derechos de copropiedad, autorizada en la Notaria Cuarta de Manta el 18 de Marzo de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de Mayo de 2014). Con las siguientes medidas y linderos:**

**Por el frente:** 16,00m. Calle tres.

**Por atrás:** 16,00m. Area verde dos.

**Por el costado derecho:** 12,50m. Area verde dos.

**Por el costado izquierdo:** 12,50m. Lote número dos.

**Area total:** 200,00m<sup>2</sup>.

**AREA VENDIDA ANTERIORMENTE E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA:** **NINGUNA.**

**AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR:** **100,00m<sup>2</sup>.**

**Parte del lote número uno (A).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Area verde dos.

**Costado izquierdo:** 12,50m. Parte del lote número uno.

**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

**AREA A SUBDIVIDIR A FAVOR DEL SR. SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR:** **100,00m<sup>2</sup>.**

**Parte del lote número uno (B).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Parte del lote número uno.

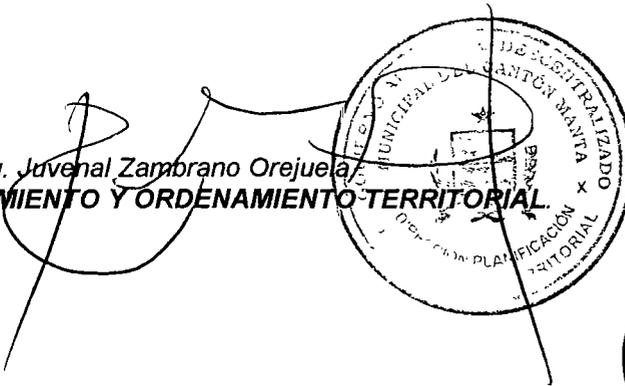
**Costado izquierdo:** 12,50m. Lote número dos.

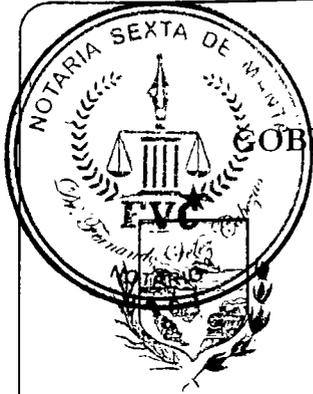
**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

**NOTA:** El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

Manta, Agosto 08 del 2018

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela  
**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Ricardo del valle





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0066464

**AUTORIZACION**

No. 0352-08747-A

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al Sr. **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, para que celebre escritura de su propiedad, ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo dos de la vía circunvalación de la Urbanización Santa María signado con el lote número Uno de la manzana D, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Parte del lote número uno (A).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Area verde dos.

**Costado izquierdo:** 12,50m. Parte del lote número uno.

**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

Manta, Agosto 08 del 2018

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela  
**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Ricardo del valle.



0000072337

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 54703

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0154403

No. Electrónico: 60507

Fecha: 15 de agosto de 2018

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

El Predio de la Clave: 3-26-28-65-000 ✓

Ubicado en: URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 01

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 100,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0960658359	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

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

C.F.A. Javier Cavallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)



NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA CERTIFICACION QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANIAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS, SE DESMEMBRÓ DE LA CC. # 3262835000. ✓

Impreso por: MARIS REYES 15/08/2018 11:06:53





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122827

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

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

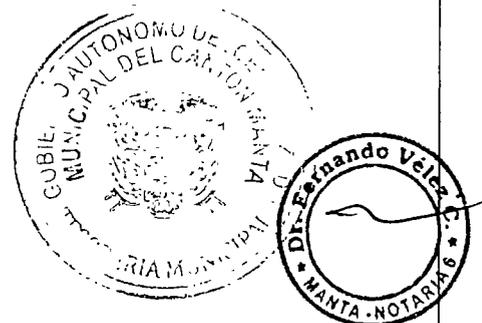
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_  
15 AGOSTO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :  
3262865000 URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 01

Manta, quince de Agosto del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



0000072338

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0093820



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneiente a SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR  
ubicada INMEDIACIONES DE LA URBANIZACION SANTA MARIA MANZANA D LOTE 01  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$65214.17 SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CATORCE DOLARES 17/100.  
CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE SUBDIVISION

Elaborado: DANIEL SILDARRIAGA

Manta, \_\_\_\_\_

15 DE AGOSTO DEL 2018

  
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0066463

**AUTORIZACION**

No. 0352-08747-B

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al Sr. **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, para que celebre escritura de su propiedad, ubicado en el Sector Nueva Esperanza Tramo dos de la vía circunvalación de la Urbanización Santa María signado con el lote número Uno de la manzana D, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Parte del lote número uno (B).**

**Frente:** 8,00m. Calle tres.

**Atrás:** 8,00m. Area verde dos.

**Costado derecho:** 12,50m. Parte del lote número uno.

**Costado izquierdo:** 12,50m. Lote número dos.

**Area total:** 100,00m<sup>2</sup>.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

Manta, Agosto 08 del 2018

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**  
Ricardo del valle.



0000072339

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 5166

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0154569

No. Electrónico: 60513

Fecha: 15 de agosto de 2018

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

El Predio de la Clave: 3-26-28-66-000

Ubicado en: URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 01

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 100,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
0960658359	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA CERTIFICACION QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANIAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISION, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS, SE DESMEMBRÓ DE LA CC. # 3262835000. ✓

Impreso por: MARIS REYES 15/08/2018 11:23:12





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122825

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

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

**SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS**

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

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_  
15 AGOSTO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :  
3262866000 URBANIZACIÓN SANTA MARÍA MANZANA D LOTE 01

Manta, quince de Agosto del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
CARRERA \_\_\_\_\_



0000072340

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0093818



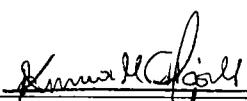
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneiente a SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR  
ubicada INMEDIACIONES DE LA URBANIZACION SANTA MARIA MANZANA D LOTE 01  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$65214.17 SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CATORCE DOLARES 17/100.  
CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE SUBDIVISION

Elaborado: DANIEL SILDARRIAGA

Manta, \_\_\_\_\_

15 DE AGOSTO DEL 2018.

  
\_\_\_\_\_  
Director Financiero Municipal



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

0000072341

**REGLAMENTO INTERNO  
CONSIDERANDO:**



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

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

Que, con la escritura autorizada por la Notaría 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:**

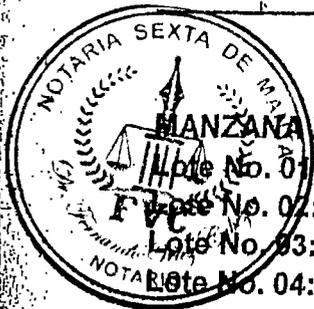
Lote No. 01: Viviendas 01 y 02

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: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Sleimer

0000072342

**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

0000072343

**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 correspondan al titular de la vivienda.

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

**Art. 10.- MODIFICACIONES DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:  
a. Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o la salubridad de la edificación particular y de cada uno de los lotes especificados de la Urbanización Santa María, y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también, que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno, y



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



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

- a. Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada una de las viviendas o parques, 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.

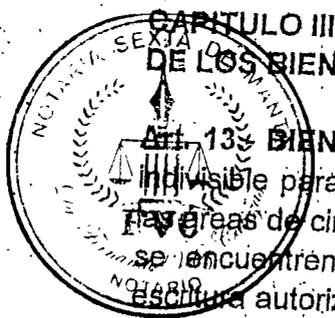
0000072344

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

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

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





**CAPITULO III  
DE LOS BIENES COMUNES**

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

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

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

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

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

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

0000072345

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

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





1. El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios y;

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 acudan 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 realizen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, numero de cedula y se anotara la placa del vehiculo 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 "SANTA MARÍA"  
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Muentes  
Simón Elías Sleiman Sleiman

0000072346

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





Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico 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.

El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.

n. Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

#### DE LA CIRCULACION

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



0000072347



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

#### CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

0000072348

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

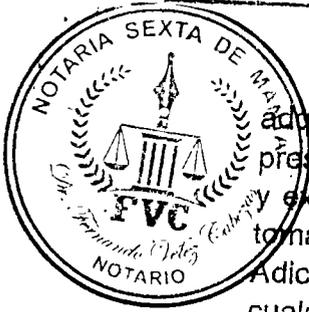
**Art. 25.- OTRAS SANCIONES.-** La Asamblea de copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno y de las demás disposiciones que regulan la Propiedad Horizontal.

## CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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





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

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

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

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

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

0000072349

**CAPITULO VI**

**DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION**

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

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

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

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

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

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

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





serán 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 destinaron para cubrir expensas ordinarias.

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

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

0000072350



**Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.**- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, e Administrador en caso de falta de este, se 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 constara el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

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

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



20



**Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea Universal podrá reunirse sin 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 alcuotas 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 alcuotas.

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

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

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

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

0000072351

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

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

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

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

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

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"  
Propietarios: Víctor Cipriano Muentes Mesa de  
Simón Elías Sleiman Rife

0000072352



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

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

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

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

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



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



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

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

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

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

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

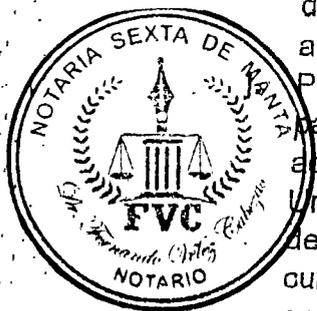
**Art. 65.- ATRIBUCIONES y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-** Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

URBANIZACIÓN "SANTA MARÍA"  
Propietarios: Víctor Cipriano Muenesca de Torres  
Simón Elías Barman

0000072353

- 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 producto de dichas sanciones y multas ingresarán al Fondo Común de Reserva;
- i. Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido o





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

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 órdenes 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.

0000072354

- 21
- s. Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y de los bienes inmuebles constituidos o declarados en propiedad horizontal.
  - t. Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratara las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes.
  - u. Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual de la Urbanización;
  - v. Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades de la Urbanización.
  - w. Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso de dominio;
  - x. Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno, así como las resoluciones de los Organos de la Administración de la Urbanización.

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

#### CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

#### CAPITULO IX DE LA SOLUCIONES DE CONFLICTOS

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

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

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



**CARTULO X**  
**LA PROMOCION Y PUBLICIDAD**

**Art. 89.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.-** La publicidad y promoción de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 14 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 17 MAY 2017

*Martha Inés Ganchozo Moncayo*  
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



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

Manta. 17 AGO 2018

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

0000072355

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 17 DE AGOSTO DE 2018

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



N° de certificado: 185-147-27075



185-147-27075

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 REGISTRO

096065835-9



CIUDAD  
IDENTIFICACION  
APellidos: SIMON  
Nombres: JORGE  
Sexo: M  
Fecha de nacimiento: 1974-08-02  
Lugar de nacimiento: BOLIVIA  
Estado Civil: SOLTERO



PROFESION: CONTADOR EN LAS PERAS, PUNTA LALEA

APellidos y nombre: DEL CASTRO  
SIMON SIMON  
Apellidos y nombre de la madre:  
JOHN DE SIMON JACKELINE  
Lugar y fecha de nacimiento:  
QUAYACUL  
2017-12-27  
Fecha de emisión:  
2017-12-27

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

CERTIFICADO DE  
AUTENTICIDAD

CEC  
CÉDULA  
Simón Jorge  
Apellidos  
Vázquez  
Nombres  
Sexo

ESTADISTICA DE LA IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL

Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en.....  
fechas antes.  
Manta,

15 AÑO 2018

*Fernanda Váez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

0000072350

1 estar conforme con todo lo estipulado **QUINTA INSCRIPCION.-** El  
2 compareciente queda facultado para solicitar la inscripción de esta Escritura  
3 en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor  
4 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa  
5 validez y perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogado Mario  
6 Eduardo Gualpa Lucas, con Matrícula Número 13-1996-40 del Foro de  
7 Abogados.- Hasta aquí la minuta que el otorgante la ratifica, la misma, que  
8 junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con  
9 todo el valor legal.- Y, leída esta Escritura al otorgante por mí el Notario en alta  
10 y clara voz, de principio a fin aquel se ratifica en su contenido y firma junto  
11 conmigo el Notario, en unidad de acto, Doy Fe.-

12

13

14

15

16

  
**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEI**

17

**C.I. No. 096065835-9**

18

19

20

21

22

  
**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

23

**NOTARIO PÚBLICO SEXTODEL CANTON MANTA**

24

25

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

26

Manta, a

16/08/2018

27

28

  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

El Nota...



0000072357

**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:**

**2733**

**Número de Repertorio:**

**5655**

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 tres de Agosto de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de SUBDIVISIÓN DE TERRENO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2733 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3262862000	67892	SUBDIVISIÓN DE TERRENO
LOTE DE TERRENO	3262861000	67891	SUBDIVISIÓN DE TERRENO
LOTE DE TERRENO	3262860000	67890	SUBDIVISIÓN DE TERRENO
LOTE DE TERRENO	3262863000	67889	SUBDIVISIÓN DE TERRENO
LOTE DE TERRENO	3262864000	67888	SUBDIVISIÓN DE TERRENO
LOTE DE TERRENO	3262859000	67887	SUBDIVISIÓN DE TERRENO
LOTE DE TERRENO	3262865000	67883	SUBDIVISIÓN DE TERRENO
LOTE DE TERRENO	3262866000	67884	SUBDIVISIÓN DE TERRENO
LOTE DE TERRENO	3262867000	67885	SUBDIVISIÓN DE TERRENO
LOTE DE TERRENO	3262868000	67886	SUBDIVISIÓN DE TERRENO

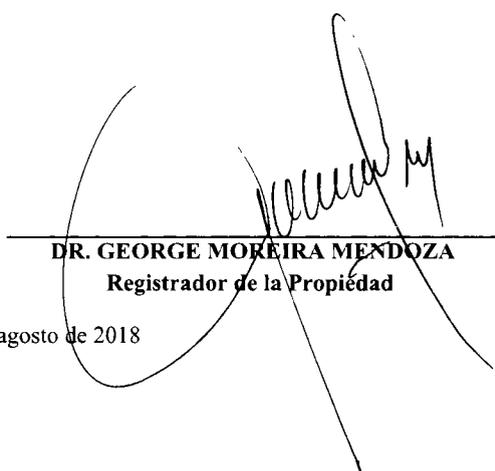
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Fecha : 23-ago./2018

Usuario: marcelo\_zamora1

  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 24 de agosto de 2018

viernes, 24 de agosto de 2018

Page 1 of 1