

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2257

Número de Repertorio: 4790

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintisiete de Septiembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2257 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310456403	MOREIRA LOPEZ TYRON EDUARDO	COMPRADOR
1312479601	TALLEDO COBEÑA EVA CAROLINA	COMPRADOR
1391813899001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3263202000	76943	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 27 septiembre 2021

Fecha generación: lunes, 27 septiembre 2021



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

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

## ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA  
ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y  
GRAVAR Y ANTICRESIS.-

OTORGA LA COMPAÑÍA

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.

CONSIOMARINO

A FAVOR DE LOS SEÑORES:

TYRON EDUARDO MOREIRA LOPEZ Y EVA CAROLINA

TALLEDO COBEÑA

Y ESTOS A FAVOR DE

DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20211308006P03222;

CUANTIA: USD \$ 95.000,00; AVALUO \$ 75,622.50 E

INDETERMINADA

EL DIA 16 DE SEPTIEMBRE DEL 2021

COPIA PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Factura: 002-003-000033969



20211308006P03222



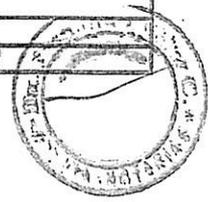
NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P03222						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (12:10)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	REPRESENTA DO POR	RUC	1391813899001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOREIRA LOPEZ TYRON EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310456403	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	TALLEDO COBEÑA EVA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312479601	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	95000.00						

<b>PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (F)</b>	
ESCRITURA N°:	20211308006P03222
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (12:10)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1

2 ...rio

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P03222

5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000033969

6

7

**COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:**

8

**OTORGA LA COMPAÑÍA**

9

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**

10

**A FAVOR DE LOS SEÑORES**

11

**TYRON EDUARDO MOREIRA LOPEZ Y EVA CAROLINA TALLEDO**

12

**COBEÑA**

13

**CUANTIA: USD \$ 95,000,00, AVALUO CATASTRAL \$ 75,622,50.-**

14

**CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN**

15

**VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS:**

16

**OTORGAN LOS SEÑORES:**

17

**TYRON EDUARDO MOREIRA LOPEZ Y EVA CAROLINA TALLEDO**

18

**COBEÑA**

19

**A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-**

20

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

21

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

22

**Se confieren 2 copias**

23

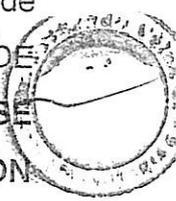
24 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de

25 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES DIECISEIS DE

26 SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, ante mí DOCTOR JOSE

27 LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN

28 MANTA, por una parte el BANCO DEL PACÍFICO S.A., debidamente





1 representada por la Doctora Jennifer Baldwin, en su calidad de Apoderada  
2 Especial en Instrucción a la que en adelante se la podrá designar como "EL  
3 **BANCO**" o "EL ACREEDOR"; la compareciente es mayor de edad, de  
4 estado civil divorciada, de nacionalidad estadounidense, domiciliada en esta  
5 ciudad de Manta; por otra parte la Compañía **CONSTRUCTORA**  
6 **INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**, legalmente  
7 representado por el señor **SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS**, en su calidad  
8 de Gerente General, quien interviene, debidamente autorizado por su  
9 Nombramiento y acta de la Junta General de Accionistas de la compañía, a  
10 quienes en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá  
11 denominar como "**LA PARTE VENDEDORA**"; el compareciente es de  
12 nacionalidad venezolana con legal residencia en nuestro país, mayor de edad,  
13 domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte Los señores **TYRON**  
14 **EDUARDO MOREIRA LOPEZ Y EVA CAROLINA TALLEDO COBEÑA**,  
15 por sus propios y personales derechos y por los que representan de la  
16 sociedad de bienes que tienen formada, a quienes en adelante y para  
17 efectos del presente contrato, se la podrá denominar como "**LOS**  
18 **COMPRADORES**" Y/O **LA PARTE DEUDORA**", los comparecientes son de  
19 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de  
20 Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores  
21 de sus cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas  
22 copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas,  
23 así mismo se agregan las correspondientes consultas de datos biométricos  
24 emitidos por el Sistema Nacional de Registro Civil de todos los  
25 comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien  
26 instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA, E**  
27 **HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**  
28 **GRAVAR Y ANTICRESIS**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden en el tenor  
2 reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los  
3 otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura  
4 pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR**  
5 **NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase  
6 incorporar una en la cual consten los contratos de **COMPRAVENTA E**  
7 **HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**  
8 **GRAVAR Y ANTICRESIS,** que se contienen al tenor de las siguientes  
9 cláusulas y estipulaciones. **PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA:**  
10 **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción  
11 de la presente escritura pública: a) La **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA**  
12 **OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO,** legalmente representado por el  
13 señor **SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS,** en su calidad de Gerente General,  
14 quien interviene, debidamente autorizado por su Nombramiento y acta de la  
15 Junta General de Accionistas de la compañía, a quienes en adelante y para  
16 efectos del presente contrato se los podrá denominar como "LA PARTE  
17 **VENDEDORA**"; y, por otra parte b) Los cónyuges señores **TYRON**  
18 **EDUARDO MOREIRA LOPEZ Y EVA CAROLINA TALLEDO COBEÑA,**  
19 por sus propios y personales derechos y por los que representan de la  
20 sociedad de bienes que tienen formada, a quienes en adelante y para efectos  
21 del presente contrato, se la podrá denominar como "**LOS**  
22 **COMPRADORES**". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La parte  
23 vendedora, la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO**  
24 **S.A. CONSIOMARINO,** legalmente representado por el señor **SLEIMAN**  
25 **KHEIR SIMON ELIAS,** en su calidad de Gerente General, es la única y  
26 exclusiva propietaria del lote No. 2 manzana C, ubicado en el Conjunto  
27 Habitacional **TERRAZA SANTA MARIA,** ubicada en el sector Nueva  
28 Esperanza Parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, Provincia de Manabí, el



1 mismo que tienen las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 8,5 metros,  
2 AVENIDA PRINCIPAL: ATRÁS: 8,5 metros, LOTE No. 16 MZ C;  
3 COSTADO IZQUIERDO 12,00 metros, Lote # 01 – MZ C; COSTADO  
4 DERECHO: 12,00 metros, lote 03 MZ C. AREA TOTAL: 102,00 metros  
5 cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 3-26-  
6 32-02-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón  
7 Manta. **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La Parte  
8 Vendedora, es decir la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO**  
9 **S.A. CONSIOMARINO**, adquirió el dominio del bien inmueble objeto de esta  
10 compraventa, mediante Escritura Pública de compraventa, que le hiciera el  
11 señor Sleiman Kheir Simón Elías, celebrada en la Notaría Pública Sexta del  
12 cantón Manta, el once de julio de dos mil diecinueve e inscrita en el Registro  
13 de la Propiedad del cantón Manta, el quince de julio de dos mil diecinueve.  
14 Según consta en el certificado emitido por el Registro de la Propiedad del  
15 cantón Manta. Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2021ALC-097 de  
16 fecha 28 de mayo de 2021, en la que el GADMC-Manta resuelve Art. 1.-  
17 Aprobar el proyecto definitivo del Conjunto habitacional "TERRAZAS SANTA  
18 MARIA", el cual se encuentra situado entre dos terrenos esto es: Lote 1;  
19 ubicado en la Vía Circunvalación tramo II, Parroquia Tarqui, cantón Manta,  
20 con clave catastral No. 3-24-02-34-000, con un área total 17.722,32 m2, y,  
21 lote 2: Ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva Esperanza),  
22 parroquia Eloy Alfaro (anteriormente Parroquia Tarqui, cantón Manta con  
23 clave catastral No. 3-24-02-10-000, con una superficie total de 2000 m2., .  
24 Interviniendo el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón  
25 Manta. Con fecha 18 de junio de 2021, fueron protocolizados los planos,  
26 mediante escritura celebrada en la Notaría Sexta del cantón Manta, e inscrito  
27 en el Registro de la Propiedad de Manta el 09 de julio de 2021, sobre un lote  
28 de terreno que se encuentra ubicado en el sector denominado Mazato





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 (Nueva Esperanza) de la Parroquia Tarqui (actual Parroquia Eloy Alfaro), del  
2 cantón Manta. Para mayor detalle respecto de la historia de dominio, se  
3 agrega como habilitante a la presente escritura pública el certificado emitido  
4 por el Registrador de la Propiedad. **CLAUSULA CUARTA:**  
5 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LOS VENDEDORES,  
6 La **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.**  
7 **CONSIOMARINO**, legalmente representado por el señor **SLEIMAN KHEIR**  
8 **SIMON ELIAS**, en su calidad de Gerente General, da en venta real y  
9 perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores **TYRON EDUARDO**  
10 **MOREIRA LOPEZ Y EVA CAROLINA TALLEDO COBEÑA**, el lote No. 2  
11 manzana C ubicado en el Conjunto Habitacional TERRAZA SANTA MARIA,  
12 ubicada en el sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro, cantón  
13 Manta, Provincia de Manabí, el mismo que tienen las siguientes medidas y  
14 linderos: FRENTE: 8,5 metros, AVENIDA PRINCIPAL: **ATRÁS: 8,5 metros,**  
15 **LOTE No. 16 MZ C; COSTADO IZQUIERDO 12,00 metros, Lote # 01 -MZ**  
16 **C; COSTADO DERECHO: 12,00 metros, lote 03 MZ C. AREA TOTAL:**  
17 **102,00 metros cuadrados.** Este bien inmueble se identifica con la clave  
18 catastral **No. 3-26-32-02-000** del Gobierno Autónomo Descentralizado  
19 Municipal del Cantón Manta, linderos y medidas ampliamente detallado en la  
20 Cláusula Segunda de este instrumento público. **CLAUSULA QUINTA:**  
21 **PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Esta venta la hacen LOS VENDEDORES,  
22 sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad,  
23 posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a LOS  
24 **COMPRADORES**, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio  
25 convenido entre las partes por la presente Compraventa es de **NOVENTA Y**  
26 **CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
27 **AMERICA (US\$ 95.000,00)**, los mismos que son cancelados de la siguiente  
28 manera: El valor de **QUINCE MIL NOVECIENTOS SESENTA CON 00/100**





1 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 15.960,00)**, ya  
2 fue cancelado como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **SETENTA Y**  
3 **UN MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO CON 99/100 DOLARES DE LOS**  
4 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 71.145,99)** será cancelado  
5 mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A. Por lo que LOS  
6 VENDEDORES, declaran haber recibido los valores a su entera satisfacción,  
7 sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto.  
8 **CLAUSULA SEXTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO**  
9 **POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien  
10 inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones  
11 crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, estos son LOS  
12 VENDEDORES y LOS COMPRADORES, libres y voluntariamente, con pleno  
13 conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les  
14 son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta  
15 Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que  
16 se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el  
17 legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato  
18 adquieren LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este  
19 contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula  
20 respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes  
21 iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras  
22 no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el  
23 bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil.  
24 **CLAUSULA UNDÉCIMA.- DECLARACIONES: LOS COMPRADORES,**  
25 **declaran conocer y aceptar el Reglamento Interno del Conjunto Habitacional**  
26 **TERRAZA SANTA MARIA, sometiéndose a todas sus disposiciones de**  
27 **manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente**  
28 **escritura pública, como documento habilitante. CLAUSULA SÉPTIMA:**





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 **SANEAMIENTO.-** LOS VENDEDORES, declaran que sobre el bien  
2 inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes,  
3 juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no  
4 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.

5 **CLAUSULA OCTAVA.- ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que  
6 aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus  
7 intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA**

8 **NOVENA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en  
9 la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los  
10 Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA DÉCIMA.-** LOS

11 **VENDEDORES** facultan a **LOS COMPRADORES**, para que soliciten la  
12 inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.

13 Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la  
14 legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y  
15 del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de **LOS COMPRADORES**.

16 **SEGUNDA PARTE.- CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA, ANTIGRESIS**  
17 **Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** **CLÁUSULA**

18 **PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y  
19 otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte A) **EL BANCO DEL**  
20 **PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por la Dra. Jennifer Baldwin, en  
21 su calidad de Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la podrá  
22 designar como **"EL BANCO"**, o **"EL ACREEDOR"**; B) Los cónyuges señores  
23 **TYRON EDUARDO MOREIRA LOPEZ Y EVA CAROLINA TALLEDO**  
24 **COBEÑA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan  
25 de la sociedad de bienes que tienen formada, quienes para los efectos de este  
26 contrato y de las obligaciones que de éste se deriven, estipulan expresamente  
27 solidaridad a quienes de manera individual o conjunta se los podrá denominar

28 como **"LA PARTE DEUDORA"**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**



1 LA PARTE DEUDORA ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a  
2 favor del Banco del Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar  
3 operando con éste último, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas,  
4 avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, y en general cualquier otro  
5 tipo de operación establecida por la ley. La parte deudora está dispuesta a  
6 caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria  
7 con el carácter de abierta que es materia del presente contrato.- **CLÁUSULA**  
8 **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.**- En garantía y para seguridad real de  
9 todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de  
10 las que LA PARTE DEUDORA haya contraído o contraiga en el futuro, a favor  
11 o a la orden de EL ACREEDOR, sin perjuicio de su responsabilidad personal y  
12 solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones  
13 vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos,  
14 novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones,  
15 refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con Banco del  
16 Pacífico S.A. como acreedor original o resulte acreedor por subrogación, y  
17 además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que  
18 individual o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante  
19 o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la parte deudora  
20 a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales  
21 o extrajudiciales a que hubiere lugar, LA PARTE DEUDORA constituye a favor  
22 del acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada  
23 hipoteca con el carácter de abierta sobre el bien inmueble consistente en el  
24 lote No. 2 manzana C ubicado en el Conjunto Habitacional TERRAZA  
25 SANTA MARIA, ubicado en el sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy  
26 Alfaro, cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que tienen las  
27 siguientes medidas y linderos: FRENTE: 8,5 metros, AVENIDA PRINCIPAL:  
28 **ATRÁS: 8,5 metros, LOTE No. 16 MZ C; COSTADO IZQUIERDO 12,00**





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 metros, Lote # 01 –MZ C; **COSTADO DERECHO:** 12,00 metros, lote # 03 MZ  
2 C. AREA TOTAL: 102,00 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica  
3 con la clave catastral No. 3-26-32-02-000 del Gobierno Autónomo  
4 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Del informe del Perito  
5 Avaluador del Banco, Cbr. Sofia Armenia Erazo López, de fecha veinticinco  
6 de agosto de dos mil veintiuno, consta que las medidas y linderos del bien  
7 que se hipoteca, coinciden con los detallados en el párrafo que antecede,  
8 agregando en su informe: **DESCRIPCION DEL TERRENO:** Terreno  
9 medianero ubicado en avenida principal.- **CONFIGURACION Y**  
10 **TOPOGRAFIA: Forma:** regular, **Topografía:** Pendiente ligera, **Ubicación:**  
11 Medianero (un frente). **DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTE: Exteriores:**  
12 Cisterna en patio frontal, patios mejorados, lavandería en patio lateral,  
13 bodega bajo escalera, cerramiento lateral y posterior; **planta baja:** Sala,  
14 comedor, cocina, baño social. **Planta alta:** Hall de distribución, dormitorio  
15 master con closet y baño, dos dormitorios con closet y baño respectivo. LA  
16 PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras antes determinados,  
17 son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del  
18 Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de él no estuviere  
19 comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario  
20 con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo  
21 alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que  
22 se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole.  
23 Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que  
24 por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil,  
25 aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en  
26 lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca.- **CLÁUSULA**  
27 **CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA**  
28 **HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior



1 estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de  
2 las obligaciones que respalda y la parte deudora renuncia a solicitar que se  
3 declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de  
4 la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en  
5 contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino  
6 también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras  
7 que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la  
8 acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al  
9 vencimiento de cualesquiera de la obligaciones respaldadas por la hipoteca,  
10 que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se  
11 encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la parte deudora  
12 vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el  
13 expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere  
14 vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora  
15 dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas  
16 condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por  
17 causas anteriores o posteriores a este contrato, sufiere deterioro o se  
18 depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca  
19 seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si  
20 terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro,  
21 embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el  
22 dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como  
23 consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin  
24 expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte  
25 o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra,  
26 insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora.  
27 OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria,  
28 de petición de herencia o de dominio con relación a el bien hipotecado;





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en  
2 ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico  
3 S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o  
4 jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del  
5 Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por  
6 la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier  
7 tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se  
8 constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva,  
9 sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la parte deudora  
10 suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de  
11 sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos  
12 de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del  
13 Banco; CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere  
14 un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma  
15 a juicio del Banco; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier  
16 obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de  
17 Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere  
18 una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos  
19 que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare  
20 a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las  
21 obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si  
22 la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro  
23 contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE)  
24 Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de  
25 los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la  
26 demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte  
27 deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el  
28 acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y





1 ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante,  
2 según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los  
3 correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo  
4 del bien hipotecado.-**CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA**  
5 **OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en las cláusulas  
6 Segunda y Tercera de esta Escritura Pública comprende tanto las pasadas,  
7 presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo  
8 entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento  
9 público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido  
10 o conceda el Banco Pacífico S.A. a la parte deudora, esto es, operaciones de  
11 cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin  
12 ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones,  
13 reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o  
14 aceptaciones para garantizar obligaciones de la parte deudora, ya sea el  
15 Banco del Pacífico S.A., Acreedor original o resulte Acreedor por subrogación,  
16 incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que se considere como  
17 obligación a favor del acreedor, sea su origen anterior, simultáneo o posterior  
18 al presente contrato de Hipoteca Abierta. La parte deudora conviene  
19 expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos  
20 Cincuenta y Ocho del Código Civil.- **CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES DE**  
21 **EL INMUEBLE.-** LA PARTE DEUDORA declara que el inmueble descrito en  
22 las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo  
23 gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones  
24 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla  
25 libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la  
26 presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna.-  
27 **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICRESIS.-** El acreedor, esto es, Banco del  
28 Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 contraídas por la parte deudora a favor de éste, tomar en anticresis el  
2 inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del  
3 Pacífico S.A., comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de  
4 por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total  
5 cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta,  
6 inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de  
7 control correspondiente, gastos judiciales y cobranza extrajudicial a que  
8 hubiere lugar.- **CLÁUSULA OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La parte  
9 deudora, los cónyuges señores **TYRON EDUARDO MOREIRA LOPEZ Y**  
10 **EVA CAROLINA TALLEDO COBEÑA**, adquirieron el dominio del inmueble  
11 que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a su favor  
12 le hiciera La **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.**  
13 **CONSIOMARINO**, legalmente representado por el señor **SLEIMAN KHEIR**  
14 **SIMON ELIAS**, en su calidad de Gerente General, ampliamente detallada en  
15 la primera parte de esta escritura pública. Para mayor historia en cuanto a los  
16 antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la  
17 Propiedad como documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA:**  
18 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** LA PARTE  
19 **DEUDORA**, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el  
20 inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del  
21 acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron  
22 origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni  
23 gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del  
24 Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del  
25 representante legal del mismo.- **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO.-** LA PARTE  
26 **DEUDORA** se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas  
27 aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá  
28 ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o





1 mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual  
2 será determinado por los peritos designados conforme la normativa vigente; y  
3 a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de  
4 manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa  
5 extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser  
6 endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no  
7 cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que  
8 venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte  
9 deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el  
10 máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso,  
11 computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de  
12 siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o  
13 de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como  
14 abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si el  
15 seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o  
16 liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la  
17 póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones  
18 que por este contrato asume la parte deudora.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA:**  
19 **ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su  
20 Apoderada Especial, Dra. Jennifer Baldwin, declara que acepta la hipoteca  
21 abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través  
22 de su representante autorizado deja también constancia de que no obstante el  
23 carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos  
24 créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte  
25 deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación se  
26 dará por concluido el presente contrato; conviene además de manera expresa  
27 que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al acreedor en  
28 razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura  
2 de Hipoteca.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.** LA PARTE  
3 DEUDORA declara expresamente que los valores con los cuales abonará o  
4 pagará las obligaciones respectivas, tienen origen y destino lícitos y no  
5 provienen de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual  
6 manera LA PARTE DEUDORA declara que la información proporcionada en  
7 este documento es verdadera y correcta. LA PARTE DEUDORA autoriza al  
8 Banco del Pacífico S.A. o al Acreedor, a realizar el análisis o la comprobación  
9 de esta declaración, e informar a las autoridades competentes en caso de  
10 investigación o determinación de transacciones que se consideren inusuales  
11 en relación a mis actividades y movimientos comerciales. En virtud de esta  
12 expresa e irrevocable autorización, LA PARTE DEUDORA renuncia a  
13 instaurar por este motivo cualquier tipo de acción civil, penal o administrativa  
14 en contra del Banco del Pacífico S.A. y de sus Representantes Legales,  
15 Funcionarios y Empleados, por lo que exime al Banco del Pacífico S.A. de  
16 toda responsabilidad, inclusive respecto a terceros, si esta declaración fuese  
17 falsa o errónea.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-**  
18 **UNO)** En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del  
19 presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y  
20 obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y  
21 efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **DOS)**  
22 LA PARTE DEUDORA como propietaria del bien inmueble que por este  
23 instrumento constituye gravamen hipotecario declara que conoce que el  
24 Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y  
25 gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este  
26 instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública  
27 privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del  
28 Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario

*[Handwritten signature]*





1 deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el  
2 perfeccionamiento de la cesión.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-**

3 Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de  
4 registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la  
5 misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la parte deudora, y  
6 por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su  
7 cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las  
8 actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan  
9 las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el  
10 perito o peritos designados conforme las disposiciones legales  
11 correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la  
12 Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta  
13 de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones.- **CLÁUSULA DÉCIMA**

14 **QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de  
15 manera especial la parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se  
16 someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la  
17 ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la  
18 vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia  
19 fuero, domicilio y vecindad.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS**

20 **HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta  
21 Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial  
22 con que legitima su intervención el representante del BANCO DEL PACIFICO  
23 S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c)  
24 Certificado de Avalúos y Catastros; d) Comprobantes de pago de impuestos a  
25 predios urbanos, entre otros.- **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:**

26 **INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo cuarenta y  
27 Uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados  
28 para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la



Ficha Registral-Bien Inmueble

76943

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21018372  
Certifico hasta el día 2021-08-12:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3263202000  
Fecha de Apertura: domingo, 11 julio 2021  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: LOTE N° 2 MANZANA C UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: ELOY ALFARO

**LINDEROS REGISTRALES:** LOTE N° 2 MANZANA C UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA, Ubicado en el Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro Canton Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 8,5 metros AVENIDA PRINCIPAL; ATRAS: 8,5 metros LOTE# 16-MZ C; COSTADO IZQUIERDO: 12,00 metros LOTE# 01-MZ C; COSTADO DERECHO: 12,00 metros LOTE# 03-MZ C. AREA TOTAL DE 102,00 Metros cuadrados.  
CLAVE CATASTRAL 3263202000

**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	SUBDIVISION Y COMPRAVENTA	2794 miércoles, 29 agosto 2018	73933	73955
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2058 Lunes, 15 julio 2019	58635	58651
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS	1853 miércoles, 02 diciembre 2020	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	10 jueves, 17 junio 2021	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	17 viernes, 09 julio 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 5 ] SUBDIVISION Y COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 agosto 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Subdivisión de lote de terreno de inmueble de mayor extensión de propiedad de la Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. Consiomarino, proceden a subdividir el lote de terreno unificado ubicado en la parroquia Tarqui (actualmente parroquia Eloy Alfaro) del Cantón Manta, que tenía la ficha 67232, y que según la Autorización de Aprobación de Subdivisión, otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, queda subdividido en lote 6 A con una Sup. de 100 M2, y lote 6 B con un Sup. de 100 M2. Quedando un área sobrante a la mencionada Compañía (área sobrante de 16.724,26M2. Compraventa de dos lotes de terrenos el lote 6 A y lote 6 B, cada uno tiene una superficie de 100 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS		MANTA

MARINO S.A. CONSIOMARINO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2328	viernes, 20 julio 2018	61415	61440

Registro de : COMPRA VENTA  
[2 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 15 julio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 julio 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terreno ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva Esperanza) de la parroquia Tarqui (actual parroquia Eloy Alfaro) del Cantón Manta. Sup. 203 mil metros cuadrados. La Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. Consiomarino, representada por laSra. Ruth González Ochoa.

Número de Inscripción : 2058

Folio Inicial: 58635

Número de Repertorio: 4208

Folio Final : 58635

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA
VENDEDOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5 ] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Inscrito el: miércoles, 02 diciembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS La compareciente Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. CONSIOMARINO, tiene a bien rectificar como en efecto RECTIFICAN las medidas y linderos de acuerdo a Autorización de fecha 9 de julio del 2020, emitida por la Dirección de Avalúos y Catastros y Permisos Municipales GAD Manta LOTES Y MEDIDAS SEGUN DATOS DE LA ESCRITURA Unificación de los lotes de terreno, Ubicados en la Vía Circunvalación Tramo II actualmente Parroquia Tarqui del Cantón Manta, resultando consecuentemente UN SOLO CUERPO DE TERRENO conforme las siguiente medidas y linderos; FRENTE: Ciento noventa y un metros con sesenta y siete centímetros (191.67m), vía Circunvalación Tramo II; ATRAS: Noventa y tres metros con cincuenta y dos centímetros (93.52m), área de protección; COSTADO DERECHO: Ciento treinta y nueve metros con cincuenta y tres centímetros (139.53m), Lote seis actual Urbanización Santa María; COSTADO IZQUIERDO: Ochenta y tres metros veinte centímetros (83.20m), propiedad de Roberto Espinel; AREA TOTAL: DIECISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE COMA CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (17.327,46M2) Con fecha 29 de agosto del 2018 se encuentra inscrita Subdivisión de los lotes 6A y 6B a favor de Simón Elías Sleiman Kheir, quedando un área remanente 16.724,26m, de acuerdo a Subdivisión N° 355-08748 del 9 de agosto/2018. RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y AREA SEGUN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Se rectifica lote de terreno ubicado en la Vía Circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui, cantón Manta, de acuerdo a Autorización de la Dirección de Avalúos y Catastros y permisos municipales Gad Manta. Una vez que se ha realizado el respectivo levantamiento planimetro del inmueble, posee las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Partiendo del P2 al P3 con cincuenta y cinco coma catorce metros (55,14m), Continuando del P3 al P4 con cuarenta y nueve coma noventa y dos metros (49,92m) siguiendo del P4 al P5 con treinta y ocho coma noventa y nueve metros (38,99m) continuando del P5 al P6 con veintiuno coma noventa metros (21,90m), siguiendo del P6 al P7 con treinta y tres coma sesenta y dos metros (33,62m), lindera con vía circunvalación tramo II (área protección 40,00m desde el eje); ATRAS: Partiendo del P1 al P13 con ciento seis coma setenta y cuatro metros (106,74m), lindera área de protección; COSTADO DERECHO: Partiendo del P7 al P8 con ciento tres coma cuarenta y siete metros (103,47m) desde éste punto gira hacia costado izquierdo del P8 al P9 con tres coma noventa y un metros (3,91m); desde este punto gira hacia atrás del P9 al P10 con dieciseis coma setenta y seis (16,76m), lindera con urbanización Santa María; desde aquí gira hacia la izquierda del P10 al P11 con cuarenta coma noventa y ocho metros (40,98m), continuando hacia el fondo del P11 al P12 con catorce coma cincuenta y ocho metros (14,58m) girando hacia la derecha del P12 al P13 con cincuenta y cinco coma sesenta y tres (55,63m), lindera con Simón Elías Sleiman Kheir; COSTADO IZQUIERDO: Ochenta y tres coma veinte metros (83,20m), lindera Roberto Espinel. AREA TOTAL: DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (17722,32M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICANTE	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S A CONSIOMARINO		MANTA



Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[ 4 / 5 ] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 17 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2021-ALC-097 de fecha 28 de Mayo del 2021, en la que el GADMC-Manta resuelve: Art.1.- Aprobar el proyecto definitivo del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa Maria" el cual se encuentra situado entre dos terrenos, esto es: Lote 1: Ubicado en la vía Circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral No.3-24-02-34-000, con un área total de 17.722,32 m2; y, Lote 2: Ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva Esperanza), parroquia Eloy Alfaro (anteriormente Parroquia Tarqui), cantón Manta, con clave catastral No. 3-24-02-10-000, con una superficie total de 2.000 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Planificación Estratégica, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

Registro de : PLANOS

[ 5 / 5 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: viernes, 09 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\*PLANOS. \*Un lote de terreno que se encuentra ubicado en el Sector denominado Mazato (Nueva Esperanza), de la Parroquia Tarqui ( actual parroquia Eloy Alfaro) del Canton Manta, Teniendo una superficie total de: DCS MIL METROS CUADRADOS. \*Lote de terreno ubicado en la Via Circunvalación, tramo II, parroquia Tarqui, Cantón Manta, AREA TOTAL: DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (17722,32M2). Sobre estos dos lote de terreno se ha Constituido el CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA, Compuesto de 7 Manzanas, que corresponden Manzana A - B - C - D - E - F - G. Con sus respectivas area en Garantías . Areas verdes y Comunales. El señor Simon Elias Sleiman Kheir Gerente General y Representante legal de la Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. CONSIOMARINO. AREAS EN GARANTIAS. MANZANA G, LOTES 2,3,4,5,6. MANZANA F. LOTES 1,2,3,4,5,6,7. MANZANA E; LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8. MANZANA D LOTES 14,15,16,17,18,19,20.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	5

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



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

Emitido el 2021-08-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21018372 certificado hasta el día 2021-08-12, la Ficha Registral Número: 76943.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 4 5 7 X V 7 F W 6 1





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/037724  
 DE ALCABALAS

Fecha: 09/09/2021

Por: 1.045.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 09/09/2021

Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIGMARINO

Identificación: 1391813899001 Teléfono: 0999960789 -052623534 Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Adquiriente-Comprador: MOREIRA LOPEZ TYRON EDUARDO

Identificación: 1310456403

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-277671



PREDIO: Fecha adquisición: 15/06/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-26-32-02-000	75622 50	102.00	CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTAMARIA MZ. CLT 02	95.000.00

Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	950.00	190.00	0.00	760.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	285.00	0.00	0.00	285.00
Total=>		1,235.00	190.00	0.00	1,045.00

Saldo a Pagar



N° 092021-01282

Manta, martes 14 septiembre 2021



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-26-32-02-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO con C.C. 1391813899001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA MZ. C LT. 02 BARRIO CIRCUNVALACION PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$75,622.50 SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS DÓLARES 50/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$95,000.00 NOVENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

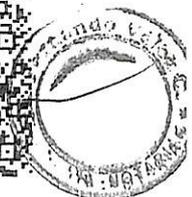
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 14 octubre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



143471VGTBVEI

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 092021-042050

N° ELECTRÓNICO : 212805

Fecha: 2021-09-02

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-26-32-02-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA MZ. C LT. 02

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 102 m<sup>2</sup>

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391813899001	COMPANIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,446.00

CONSTRUCCIÓN: 68,176.50

AVALÚO TOTAL: 75,622.50

SON: SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS DÓLARES 50/100

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

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



142666EABQPY3

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2021-09-03 08:21:53

Nº 0820210417  
Manta, lunes 30 agosto 2021



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO** con cédula de ciudadanía No. **1391813899001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

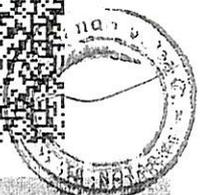
**Fecha de expiración: jueves 30 septiembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



142395FTYVUKD

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





**COMPROBANTE DE PAGO**

N° 439049

Código Catastral 3-24-02-34-000 Área 17722.32  
Avalúo Comercial \$ 1047920.78

2021-01-14 12:11:36

Dirección SECTOR MAZATO VIA CIRCUNVALACION TRAMO II Año 2021 Control 494331 N° Título 439049

Nombre y Razón Social Cédula o Ruc  
COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO 1391813899001

Fecha de pago: 2021-01-12 16:42:08 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)/Robajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	943.13	-94.31	848.82
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	24.54	-4.42	20.12
MEJORAS 2012	26.00	-4.68	21.32
MEJORAS 2013	70.80	-12.74	58.06
MEJORAS 2014	74.77	-13.46	61.31
MEJORAS 2015	16.84	-3.03	13.81
MEJORAS 2016	3.36	-0.60	2.76
MEJORAS 2017	87.58	-15.76	71.82
MEJORAS 2018	95.44	-17.18	78.26
MEJORAS 2019	20.40	-3.67	16.73
MEJORAS 2020	343.24	-61.78	281.46
SOLAR NO EDIFICADO	2095.84	0.00	2095.84
TASA DE SEGURIDAD	471.56	0.00	471.56
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 4041.67</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 4041.87</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT435950439502

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web  
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





**Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD**

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
Fundado el 6 de Agosto de 1890  
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabi - Ecuador

**COMPROBANTE  
INGRESO A CAJA**  
**000029423**

**CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
48159	2021/09/09 15:02	09/09/2021 03:02:00p.m.	689247	
A FAVOR DE <b>COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO . C.I.: 1391813899001</b>				
<b>CERTIFICADO de Solvencia</b>				<b>CERTIFICADO N° 3398</b>
RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO		
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)-SUB-TOTAL (2)	
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>				
<p>TESORERO(A)</p>		<b>USD 3.00</b>		
<p>SUBTOTAL 1      3.00      SUBTOTAL 2      3.00</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p>		
<p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>TITULO ORIGINAL</p>		



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

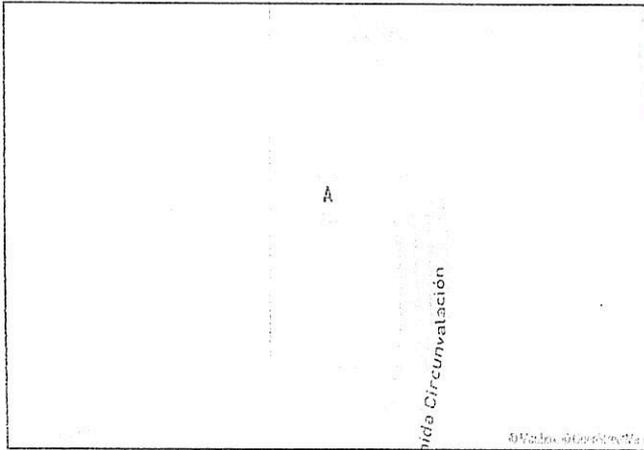


FECHA DE APROBACIÓN: 03-08-2021

Nº CONTROL: RU-08-2021-00003

PROPIETARIO: COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSOMARINO  
 UBICACIÓN: CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA MZ. C LT. 02  
 C. CATASTRAL: 3263202000  
 PARROQUIA: TARQUI

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	B203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	10.50
COS:	0.60
CUS:	1.80
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 8,50m - AVENIDA PRINCIPAL  
 ATRÁS: 8,50m - LOTE# 16-MZ C  
 C. IZQUIERDO: 12,00m - LOTE# 01-MZ C  
 C. DERECHO: 12,00m - LOTE# 03-MZ C  
 ÁREA TOTAL: 102,00 M2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

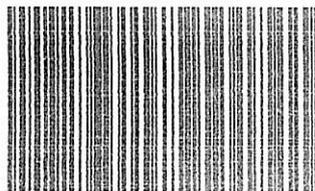
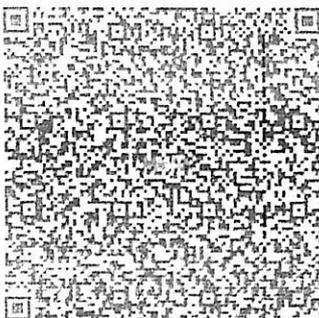
**RESIDENCIAL 3.-** Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2021.

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



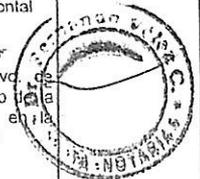
172441BKALQZNC

OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingre

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.





**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE  
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS  
MARINO S.A. CONSIOMARINO**

**CELEBRADA EL 01 DE AGOSTO DE 2021**



En la Ciudad de Manta, el día de hoy 01 de agosto del 2021, se reúne en Junta General Extraordinaria Universal de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, en las oficinas de la empresa, las siguientes personas:

ACCIONISTAS	NACIONALIDAD	No. DE ACCIONES	% ACCIONARIO
GONZALEZ ODREMAN RUTH	VENEZOLANA	6000	30%
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENEZOLANA	14000	70%
<b>TOTAL</b>		<b>20000</b>	<b>100.00%</b>

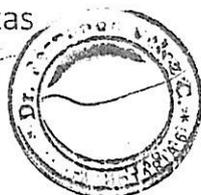
En esta forma, se encuentra conformada, reunida y presente la totalidad del capital social. Los accionistas designan como Secretaria de esta Junta a el señor Realpe Delgado Roger José, quien actúa como secretario Ad-Hoc de la misma.

Los Accionistas han sido convocados para tratar, conocer y resolver sobre el siguiente asunto:

**Punto Único: Realizar venta de las casas ubicadas en la urbanización Terrazas de Santa María. Propiedad de la Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A Consiomarino.**

Los presentes aceptan, por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas para tratar sobre el asunto indicado por el secretario Ad-Hoc, razón por la cual, se instala la sesión cuando son las 09h00.

Se pasa a conocer el único punto de orden del día, motivo de esta reunión, se da uso de la palabra al Sr. Simón Elías Sleiman Kheir, Gerente General de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, quien explica a los Accionistas la necesidad de aprobar para que realice la venta de las viviendas del proyecto urbanístico Terrazas de Santa María.



Los Accionistas deliberan al respecto y en forma unánime, concluyen lo siguiente: Autorizar al Gerente General, para que realice las ventas de las viviendas pertenecientes a la urbanización Terrazas de Santa María propiedad de la compañía, firme las escrituras de compra-venta y todo lo relacionado al mismo.

De esta forma siendo las 11h00 se levanta la sesión.

No habiendo otro asunto que tratar, el director levanta la sesión a las 11h00.



GONZALEZ ODREMAN RUTH  
C.I 0961195963  
Accionista

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS  
C.I 0960658359  
Accionista

DELGADO REALPE ROGER JOSE  
C.I 3050438997  
Secretario AD-HOC

Manta, 05 de Octubre de 2018

Señor.  
**Simon Elias Sleiman Kheir**  
Ciudad.



De mi consideración:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**, en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el tres de octubre del 2018, tuvo el acierto de reelegirlo como GERENTE GENERAL por el lapso de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

En virtud del cargo conferido, le corresponde la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, con los deberes y atribuciones que le confiere la Ley, y el Estatuto Social.

La Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO** se constituyo mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Primera del Cantón Manta el 28 de Agosto del 2013 e inscrita en el registro Mercantil del Cantón Manta, con fecha 9 de octubre del 2013 y con Escritura Pública de Aumento Social de Capital y Reformas de Estatutos otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Manta, el 02 de marzo del 2017, e inscrita en el Registro Mercantil el 06 de marzo del 2017 bajo el número cuarenta y cuatro (44) y anotada en el repertorio general con el número seiscientos setenta y seis (676)

**Sra. Verónica Mendoza Molina**  
Secretaria Ad-Hoc de la Junta  
CC. 130758680-8

RAZON: Acepto y ratifico el nombramiento de Gerente General de la Compañía  
**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**  
Manta 05 de octubre del 2018

**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**  
GERENTE GENERAL  
C.C 096065835-9





TRÁMITE NÚMERO: 7116



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4981
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	29/10/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1089
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

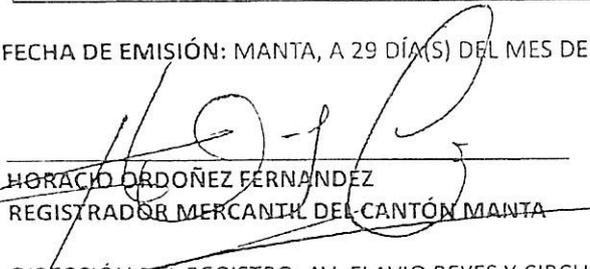
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
IDENTIFICACIÓN	0960658359
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

### 2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 271, REP. 2922, F. 09/10/2013. EB. (REV. RB)

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 29 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2018

  
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

le hace bien al país!

**NÚMERO RUC:** 1391813899001

**RAZÓN SOCIAL:** CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSOMARINO

**NOMBRE COMERCIAL:**

**REPRESENTANTE LEGAL:** SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

**CONTADOR:** REALPE MEDRANDA MARIA ALEXANDRA

**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS

**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI

**NÚMERO:** S/N



**FEC. NACIMIENTO:** 09/10/2013

**FEC. INSCRIPCIÓN:** 13/02/2014

**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 09/10/2013

**FEC. ACTUALIZACIÓN:** 15/02/2018

**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**  
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO**  
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: VIA CIRCUNVALACION Numero: S/N Interseccion: SECTOR NUEVA ESPERANZA Piso: 0  
Referencia ubicacion: URBANIZACION SANTA MARIA Celular: 0999960789 Celular: 0985248707 Email: contabilidad.oasis@outlook.com

**DOMICILIO ESPECIAL**  
SN

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**
- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
  - \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
  - \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
  - \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS			
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2018001070392  
Fecha: 15/05/2018 18:08:11 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1391813899001  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 09/10/2013  
NOMBRE COMERCIAL: CONSIOMARINO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS,  
COMPRA, VENTA, Y EXPLOTACION DE BIENES.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: VIA CIRCUNVALACION Numero: S/N Interseccion: SECTOR NUEVA ESPERANZA Referencia:  
URBANIZACION SANTA MARIA Piso: 0 Celular: 0999960789 Celular: 0985248707 Email: contabilidad.oasis@outlook.com



Código: RIMRUC2018001070392

Fecha: 15/05/2018 18:08:11 PM

**Razón Social**  
BANCO DEL PACIFICO S.A.Número RUC  
099000573001**Representante legal**  
• GONZALEZ MULLER ROBERTO**Estado**  
ACTIVO**Régimen**  
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**  
19/01/1972**Reinicio de actividades**  
No registra**Cese de actividades**  
No registra**Fecha de constitución**  
19/01/1972**Jurisdicción**  
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL**Obligado a llevar contabilidad**  
SI**Tipo**  
SOCIEDADES**Agente de retención**  
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** CARBO (CONCEPCION)**Dirección****Calle:** FRANCISCO DE PAULA ICAZA **Número:** 200 **Intersección:** CALLE PICHINCHA  
**Referencia:** DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**Actividades económicas**

- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**Establecimientos****Abiertos**

126

**Cerrados**

37

**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE



Razón Social  
BANCO DEL PACIFICO S.A.

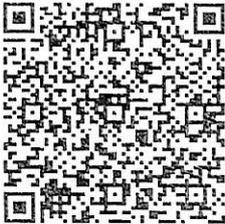
Número RUC  
0990005737001

- 4150 CONTRIBUCIÓN ÚNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLÓN
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001951418  
Fecha y hora de emisión: 11 de agosto de 2021 10:28  
Dirección IP: 181.199.40.63

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



Factura: 001-003-000031199



20210901052P02076

NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO

NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO



Escritura N°:		20210901052P02076					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE AGOSTO DEL 2021, (13:07)					
OTORGANTES				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	PODERDANTE	ROBERTO GONZALEZ MULLER
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO

NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





AÑO 2021	PROV. 09	CANTÓN 01	NOTARIA 52	SECUENCIAL P02076
-------------	-------------	--------------	---------------	----------------------



**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**  
**QUE OTORGA**

**EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**  
**A FAVOR DE LA LICENCIADA**  
**JENNIFER BALDWIN MOLINA**



**CUANTÍA: INDETERMINADA**

*DI 2 COPIAS*

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13 En la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del  
14 Ecuador, hoy diecisiete de agosto del año dos mil veintiuno, ante  
15 mí, Doctora **LUISA ELIZABETH LÓPEZ OBANDO**, Notaria  
16 Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, comparece con plena  
17 capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente  
18 escritura: **EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente  
19 representado por su **PRESIDENTE EJECUTIVO** y como tal  
20 ejerciendo la **REPRESENTACIÓN LEGAL**, judicial y extrajudicial  
21 del Banco del Pacífico S.A., el señor **ROBERTO GONZÁLEZ**  
22 **MÜLLER**, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento  
23 inscrito en el Registro Mercantil; quien declara ser de nacionalidad  
24 española, de estado civil casado, de profesión Economista, de  
25 cincuenta y ocho años de edad, con domicilio y residencia en este  
26 Cantón y ciudad de Guayaquil. El compareciente declara que su  
27 representada se encuentra ubicada en la dirección: Calle Francisco de  
28 Paula Icaza número doscientos y Pedro Carbo del cantón Guayaquil,





1 número telefónico: cero cuatro tres siete tres uno cinco cero cero,  
2 correo electrónico: rgonzalm@pacifico.fin.ec.- El compareciente  
3 declara ser mayor de edad, hábil en derecho para contratar y contraer  
4 obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme  
5 exhibido su documento de identificación y que con su autorización ha  
6 sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana  
7 del Registro Civil; cuya copia se agrega a esta escritura como  
8 documento habilitante.- Advertido el compareciente por mí la Notaria  
9 de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que  
10 fue en forma aislado de que comparece al otorgamiento de esta  
11 escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o  
12 seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta:  
13 **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de escrituras públicas a su  
14 cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el  
15 señor Economista Roberto González Müller, en su calidad de  
16 Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la representación legal  
17 del Banco del Pacífico S.A., a favor de la señora Licenciada Jennifer  
18 Baldwin Molina, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se  
19 enumeran: **PRIMERA:** **COMPARECIENTE:** Comparece el  
20 Economista Roberto González Müller, en su calidad de Presidente  
21 Ejecutivo y como tal en ejercicio de la representación legal, judicial y  
22 extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., a efectos de otorgar, como  
23 en efecto otorga, Poder Especial a favor de la señora Licenciada  
24 Jennifer Baldwin Molina, portadora de la cédula de identidad número  
25 uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco guión tres  
26 (130745195-3) para lo que se determinará más adelante. **SEGUNDA:**  
27 **ANTECEDENTES:** a) El Banco del Pacífico S.A. se constituyó  
28 mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil



1 novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón  
2 Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil  
3 del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos  
4 setenta y dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A.,  
5 asciende a la suma de SEISCIENTOS UN MILLONES DE DÓLARES  
6 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$601'000,000.00)  
7 conforme consta de la Escritura Pública otorgada el quince de mayo  
8 de dos mil catorce ante la Notaria Decima octava del cantón  
9 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el  
10 catorce de julio de dos mil catorce. Su capital suscrito y pagado  
11 asciende a la suma de QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES  
12 CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS  
13 TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
14 AMÉRICA (USD\$582'479,736.00), tal como consta de la Escritura  
15 Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Quinta del  
16 cantón Guayaquil, el veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, e  
17 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de julio  
18 de dos mil veintiuno. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico  
19 S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública  
20 autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón  
21 Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el  
22 Registro Mercantil del cantón Guayaquil el cinco de abril de dos mil  
23 diecisiete. b) El Presidente Ejecutivo, Representante Legal, Judicial,  
24 Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., se encuentra facultado por  
25 el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social de la Institución, para  
26 constituir Apoderados del Banco. c) Es intención del Poderdante,  
27 otorgar a favor de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita  
28 cumplir a cabalidad las funciones a ella encomendadas, y que no se



1 vea afectada ni limitada en sus actuaciones, las mismas que se  
2 circunscriben a los términos expresados en el presente poder. d) Con  
3 los antecedentes expuestos, el Economista Roberto González Müller,  
4 en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal ejerciendo la  
5 representación legal judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.

6 A. conforme a las facultades constantes en los artículos trigésimo  
7 segundo y trigésimo quinto del Estatuto Social, procede a otorgar  
8 Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin  
9 Molina, en base a los términos y condiciones que en adelante se  
10 estipulan. **TERCERA: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.**- El señor  
11 el economista Roberto González Müller, en su calidad de Presidente  
12 Ejecutivo y como tal en pleno ejercicio de la Representación legal,  
13 judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., comparece con el  
14 propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero  
15 amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora  
16 Licenciada Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y  
17 representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los  
18 actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio,  
19 circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento, a las limitaciones  
20 establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera expresa  
21 establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin  
22 que se considere una enumeración taxativa, los siguientes actos: **uno)**  
23 *Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas*  
24 *hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y*  
25 *en general documentos representativos de obligaciones, una vez*  
26 *verificado su cumplimiento; dos) Contratos relacionados a la*  
27 *operativa del negocio, como: contratos de cuenta corriente, cuentas de*  
28 *ahorros, uso de casilleros de seguridad, uso de casilleros de*



NOTARÍA 52  
Dra. Luisa Lopez Obando



1 correspondencia, de transporte de valores como clientes, de  
2 estacionamiento, de servicios con o sin banca remota, como:  
3 audiomático, bancomático, intermático, movilmático, puntomático, de  
4 servicios de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y  
5 todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la  
6 operativa y giro normal del negocio bancario; tres) Suscribir  
7 contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de  
8 Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento  
9 Mercantil, Cartas o escrituras de compra venta derivadas del ejercicio  
10 de la opción de compra en los contratos de arrendamiento mercantil,  
11 Contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de  
12 futuros, Contratos de Compra venta con reserva de dominio, y sus  
13 respectivas cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;  
14 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación de pasivos,  
15 Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera  
16 Nacional para la implementación eficaz de Lineas de Crédito  
17 Multisectorial o de Redescuento, Contratos de constitución de garantías  
18 reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda, Hipotecas,  
19 Fideicomisos, así como sus respectivas cancelaciones, Contratos de  
20 Daciones en Pago; cuatro) Ceder y/o endosar y/o transferir a favor de  
21 terceros, certificados de pasivos o depósitos reprogramados y/o  
22 CDR's, y/o certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o avales,  
23 de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones de cartera o activos en  
24 general, cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada  
25 por los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los  
26 documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las  
27 transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes  
28 señalados; cinco) Realizar ante cualquier entidad del Sistema

PODER ESPECIAL -A/F. LICENCIADA JENNIFER BALDWIN MOLINA

PBC.



1 Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y cobro  
2 de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento financiero, que  
3 conlleve o comprenda el cobro o realización de tales instrumentos, en  
4 beneficio y a favor del Banco; seis) En términos generales la apoderada  
5 se encuentra a suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que  
6 correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y  
7 que de manera especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones  
8 establecidas a las Instituciones del Sistema Financiero en la Ley  
9 General de Instituciones del Sistema Financiero, de manera que no  
10 pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la realización de  
11 tales actos; siete) Se deja claramente establecido que el presente  
12 Poder Especial circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial,  
13 a las operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del  
14 Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en virtud de las funciones que  
15 desarrolla la apoderada en dicha localidad. **CUARTA: VIGENCIA**  
16 **DEL PODER.-** El presente Poder Especial se otorga en consideración  
17 a la función que desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin  
18 Molina, dentro del Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero  
19 hecho de la separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus  
20 funciones como empleado o funcionario del Banco del Pacífico S.A.,  
21 conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que por este  
22 instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad establecida en el  
23 Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil. **QUINTA:**  
24 **DECLARACIÓN.-** El señor Economista Roberto González Müller,  
25 por los derechos que representa del Banco del Pacífico S. A., declara  
26 que con la expedición del presente Poder Especial, queda sin efecto el  
27 anterior a favor de la Apoderada.. Sírvase usted señor Notario,  
28 agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 0990005737001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** BAQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRES  
**CONTADOR:** BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO  
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 19/01/1972  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1981  
**FEC. CONSTITUCION:** 19/01/1972  
**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 03/08/2020

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

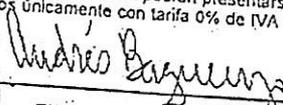
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA  
 Número: 200 Intersección: CALLE PICHINCHA Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR  
 Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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

  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).  
 Usuario: OXOA030513 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:05:26

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990005737001  
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 160	ABIERTOS:	133
JURISDICCION:	ZONA 8 GUAYAS	CERRADOS:	27



NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mi.

Guayaquil, 17 AGO 2021  
 DRA. LUISA LOPEZ GARCIA  
 NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL



SE VERIFICA QUE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACION Y CERTIFICADO DE VOTACION ORIGINAL PRESENTADOS PERTENECEN AL CONTRIBUYENTE.

Firma del Servidor Responsable  
 CUI: 0322A.020513 AGENCIA 117

*Andrés Bayona*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: OXOA030513 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:09:26



Banco del Pacífico

Guayaquil, 27 de Julio de 2021



Señor Economista  
**ROBERTO GONZALEZ MÜLLER**  
CIUDAD.-

De mis consideraciones:

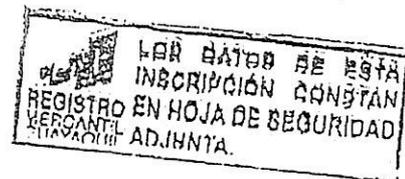
Me es grato comunicar a usted, que el Directorio del **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, en sesión celebrada el 21 de Julio de 2021, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de cinco años, con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

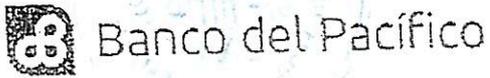
Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.582'479.736, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaria Quinta del cantón Guayaquil, el veinticuatro de Junio de dos mil veintiuno e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de Julio de dos mil veintiuno. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaria Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.

Atentamente,

*Mario Paz y Miño*  
Econ. Mario Paz y Miño Phillips  
**PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**





Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A

Guayaquil, 27 de Julio de 2021



**Don. Roberto Gonzalez Müller**  
Nacionalidad: española  
Cedula de Identidad: 0924353709  
Dirección: P. Icaza N° 200 y Pedro Carbo, Piso 11

LOS DATOS DE ESTA  
INSCRIPCIÓN CONSTAN  
REGISTRO EN ROJA DE SEGURIDAD  
MERCANTIL ADJUNTA.  
GUAYAQUIL



República del Ecuador



Registro Mercantil Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:34.091  
FECHA DE REPERTORIO:28/jul/2021  
HORA DE REPERTORIO:12:32

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

I.- Con fecha veintinueve de Julio del dos mil veintiuno queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de ROBERTO GONZALEZ MULLER, de fojas 58.025 a 58.030, Libro Sujetos Mercantiles número 10.255.

ORDEN: 34091



Guayaquil, 30 de julio de 2021

REVISADO POR:

Mgs. César Moya Delgado  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Dirección: Miguel H. Alcívar y Fco. de Orellana  
Código postal: 090506 / Guayaquil-Ecuador  
Teléfono: +593-04 2295 030  
www.direcirdap.gob.ec



Juntos lo logramos



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

CÉDULA DE IDENTIDAD \*EXT

092435370-9

APELLIDOS Y NOMBRES

GONZALEZ MULLER

ROBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO

ESPAÑA

MADRID

FECHA DE NACIMIENTO 1962-12-26

NACIONALIDAD ESPAÑOLA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO



FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN

SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

GONZALEZ GONZALEZ GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MULLER VILLAREJO MARIA ANTONIA

LUGAR Y FECHA DE EFECTUACIÓN

GUAYAQUIL

2014-01-17

FECHA DE EXPIRACIÓN

2026-01-17

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

PROCESIÓN

APODERADO

YOLINEZZI



ESTE DOCUMENTO SE EMITE SEGUN LO DISPUESTO EN EL  
ARTICULO CINCUENTENARIO SEGUNDO DEL CAPITULO CUARTO DE  
LA LEY ORGANICA DE LA FAMILIA CON LA FACULTAD PREVISTA EN EL  
NUMERAL 5 ART. 18. DE LA LEY ORGANICA DE LA FAMILIA. LA  
COPIA QUE ANTECEDE, ES IGUAL AL DOCUMENTO  
EXHIBIDO EN ORIGINAL ANTE MI.

Guayaquil, a

17 AGO 2021

DRA. LUISA LOPEZ ORLANDO

PROFESIONABLA QUINCUAGESIMA SEGUNDA

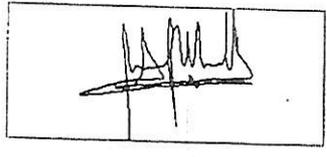
DEL CANTON GUAYAQUIL

DRA. LUISA LOPEZ ORLANDO





**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



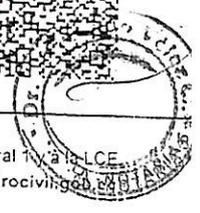
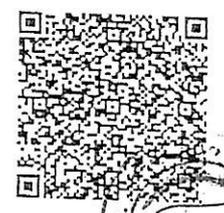
Número único de identificación: 0924353709  
 Nombres del ciudadano: GONZALEZ MULLER ROBERTO  
 Condición del cedulaado: EXTRANJERO  
 Lugar de nacimiento: ESPAÑA  
 Fecha de nacimiento: 26 DE DICIEMBRE DE 1962  
 Nacionalidad: ESPAÑOLA  
 Sexo: HOMBRE  
 Instrucción: SUPERIOR  
 Profesión: APODERADO  
 Estado Civil: CASADO  
 Cónyuge: LANIADO CASTRO MARIA ISABEL  
 Fecha de Matrimonio: 14 DE ENERO DE 2020  
 Nombres del padre: GONZALEZ GONZALEZ GONZALO  
 Nacionalidad: ESPAÑOLA  
 Nombres de la madre: MULLER VILLAREJO MARIA ANTONIA  
 Nacionalidad: ESPAÑOLA  
 Fecha de expedición: 17 DE ENERO DE 2014  
 Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE AGOSTO DE 2021  
 Emisor: CARMEN PATRICIA GARCES ZAMBRANO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 52 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 212-611-88894  
  
 212-611-88894

*F. Alvear*  
 Ing. Fernando Alvear C.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CIUDADANIA

IDENTIFICACION N°: 1307451953

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

INSTRUCCION: SUPERIOR  
 PROFESION / OCUPACION: DOCTORADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BALDWIN RUIZ FABI  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RIVERA MELLY  
 LUGAR Y FECHA DE EJERCICIO: GUAYAQUIL, 2015-04-12  
 FECHA DE EJERCICIO: 2015-04-12

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO



NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mi.

Guayaquil, 17 AGO 2021

ORA LUISA LIZBETH  
 NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA  
 DEL CANTON GUAYAQUIL





1 instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA que queda elevada a  
2 escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada  
3 Consuelo Henríquez de Pólit (firma ilegible). Registro número seis  
4 mil setecientos veintiséis. Colegio de Abogados del Guayas.- Para la  
5 celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los  
6 preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí, la  
7 Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su  
8 contenido y firma conmigo en unidad de acto; se incorpora al  
9 Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy  
10 fe.-

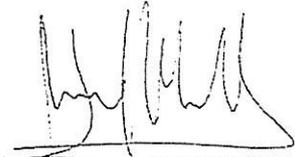
11  
12 P. BANCO DEL PACÍFICO S.A.

13 R.U.C. 0990005737001

14

15

16

17   
ECON. ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER

18 C.I. 092435370-9

19

20

21

22

23

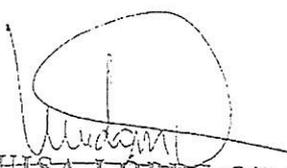
24

25

26

27

28

  
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO

NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN  
GUAYAQUIL



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL PACÍFICO S.A. a favor de la Licenciada JENNIFER BALDWIN MOLINA.- Firmada y sellada en Guayaquil, diecisiete de agosto del año dos mil veintiuno.-



*Luisa López Obando*

**DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO**  
**NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN**  
**GUAYAQUIL**

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

Manta. 16 SEP 2021

*[Signature]*

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





Factura: 002-003-000028351



202113080061

PROTOCOLIZACIÓN 2021130R006P01564

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE MAYO DEL 2021, (13.00)

OTORGA: NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 12

CUANTÍA: INDETERMINADA

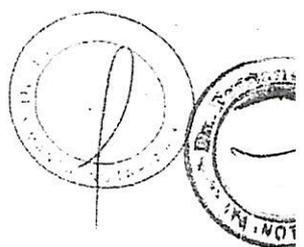


A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	REPRESENTADO POR SIMÓN ELIAS SLEIMAN KHEIR	RUC	1791813809001

OBSERVACIONES:

*[Handwritten signature]*

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO  
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA  
 AP 02604-DP13-2021-SM



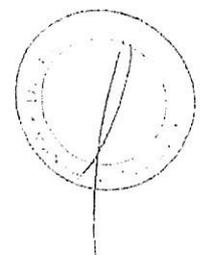
SEÑOR NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE SEXTO DEL CANTON MANTA.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 numeral 2 de la Ley Notarial, sírvase protocolizar el REGLAMENTO INTERNO DEL "CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA"; y más documentos que se adjuntan y de cuya protocolización le solicito me sean conferidos dos testimonios.



Ab. Rodrigo Crespo Z.  
Mat. N° 13-2014-87



# REGLAMENTO INTERNO DEL "CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA"

## CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 1.-** El presente Reglamento interno rige las normas sobre la administración, conservación, uso de bienes comunes para cada uno de los lotes de este conjunto habitacional, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección de administrador. Conjunto Habitacional denominada "TERRAZAS DE SANTA MARIA" aprobado el Anti-proyecto por la Ilustre Municipalidad de Manta, el día trece de marzo del año dos mil dieciocho. En el sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Este Conjunto habitacional está regido por el Reglamento Interno y en todo lo no previsto en este Reglamento se aplicará lo que establece la Ley de Propiedad Horizontal.

**Art. 2.-** Los copropietarios del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María" tendrán Personería Jurídica que será aprobada una vez entregada por el promotor, para que rijan las normas de la administración y conservación de los bienes comunales y áreas verdes.

**Art. 3.-** El domicilio del Comité es el siguiente: Sede: Casa Comunal del Conjunto Habitacional.

## CAPITULO II DE LOS FINES Y OBJETIVOS

**Art. 4.-** La Asamblea de Copropietarios del CONUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA una Corporación de Derecho privado y se constituyó con el objeto principal de lograr un alto espíritu de solidaridad, amistad y cooperación entre todos sus asociados, así como para mantener en una sola unidad del conjunto habitacional, dentro de un ambiente ecológicamente sano y libre de toda contaminación, la misma que está regulada por el presente Reglamento Interno.

**Art. 5.-** Este Reglamento Interno, una vez que sea aprobado por el Municipio de Manta, será protocolizado, y tendrá el carácter de obligatorio y vinculante para todos los miembros de la Asamblea, así como para los arrendatarios, usufructuarios o usuarios de los inmuebles, inclusive de aquellas personas que visiten el Conjunto Habitacional sea en forma eventual u ocasional.

**Art. 6.-** Son fines de la Asamblea:

a.- Establecer las normas de seguridad, mantener el personal de vigilancia en la garita de control de ingreso, socializar con los copropietarios todos los espacios públicos para mantener una buena imagen en la infraestructura del conjunto habitacional.

b.- Fomentar la realización de actividades sociales, culturales y deportivas entre los asociados, así como con entidades similares;





Art. 6.- Resolver en forma pacífica cualquier litigio o contravención que sugiere entre los propietarios y/o Directorio;  
Art. 7.- Trabaja con todos los demás fines señalados en el Estatuto y el presente Reglamento Interno;

e.- Mantener en óptimas condiciones las áreas comunales y deportivas de la Urbanización, sus calles, veredas, bordillos, cerramientos perimetrales, iluminación pública y otros servicios de la misma.

f.- Desarrollar nuevos proyectos de infraestructura física, tendientes a mejorar los actuales servicios para actos sociales, culturales y deportivos.

Art. 7.- Para alcanzar estos fines, la Asamblea utilizará como medios los mecanismos de autogestión, con la cooperación personal y pecuniaria de sus propios asociados así como el concurso que pueda obtener de otras entidades de servicio público o privado.

Art. 8.- Por su naturaleza y objetivos, el Comité no tiene fines de lucro ni puede intervenir en asuntos de carácter político, religioso, racial, laboral o sindical. Tampoco ejercerá actividades de crédito o de comercio.

### **CAPITULO III DE SUS MIEMBROS, DERECHOS Y OBLIGACIONES**

Art. 9.- Son miembros Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María":

a.- Los propietarios de viviendas que acrediten su calidad de tales mediante copia certificada de la correspondiente escritura pública.

b.- Las personas que pasen a ser propietarias de las viviendas con fecha posterior a la aprobación de este Reglamento.

c.- El numeral anterior no exime a los propietarios y/o residentes el cumplimiento de lo señalado en el Estatuto y el Reglamento Interno.

Art. 10.- Son derechos de los propietarios:

a.- Cumplir las disposiciones del Estatuto y el presente Reglamento Interno; las resoluciones de las Asambleas Generales y de la Junta Directiva; y, las Ordenanzas Municipales aplicables en el Conjunto Habitacional.

b.- Asistir con voz y voto a las sesiones ordinarias y extraordinarias de las Asambleas Generales.

c.- Pagar oportunamente las alcúotas ordinarias y extraordinarias.

d.- Colaborar en las Comisiones para las cuales fuere designado; y Velar por la seguridad propia y de sus vecinos, la conservación de las áreas recreacionales y demás bienes y servicios de uso comunal.

f.- Promover un ambiente de armonía, amistad y solidaridad entre los miembros del Comité.

**Art. 11.-** Son deberes de los propietarios:

- a.- Usar y gozar de su propiedad privada, de las áreas recreacionales y otros servicios del conjunto habitacional, dentro de los términos permitidos por la Ley, las Ordenanzas Municipales vigentes, el Estatuto y el presente Reglamento Interno.
- b.- Asistir o ser representado con voz y voto a las sesiones ordinarias y extraordinarias de las Asambleas Generales.
- c.- Elegir y ser elegido para los cargos directivos del Comité.
- d.- Asistir y ejercer el derecho de opinar en las sesiones de Directorio y de Junta Directiva;
- e.- Colaborar con la Administración comunicando cualquier anomalía o acción que vaya en contra de los bienes particulares o comunitarios.
- f.- Realizar limpiezas periódicas de su vivienda, para evitar problemas con sus vecinos y dar una mejor presentación.
- g.- Procurar la armonía entre los asociados con las consideraciones mutuas.
- h.- Observar estrictamente las normas de higiene y pulcritud, manteniendo limpio la acera de su frente y sacando la basura en los días que corresponden.
- i.- Guardar los vehículos en sus respectivos domicilios, incluso en horas del día.
- j.- Comunicar a sus familiares y allegados sobre las normas de seguridad que deben cumplir para acceder a el conjunto habitacional.

#### **CAPITULO IV DE LAS PROHIBICIONES**

**Art. 12.-** Es prohibido para los asociados:

- a.- Incumplir las normas de seguridad establecidas, tanto en forma personal, así como por familiares, amigos y personal que labore a su cargo.
- b.- Utilizar las calles y aceras con materiales de construcción, desechos u otros objetos, mucho más si estos obstaculizan el libre tránsito peatonal o vehicular.
- c.- Fomentar la desunión o discordia entre los moradores.
- d.- Destruir o disponer arbitrariamente de los bienes comunes.
- e.- Dedicar la casa o departamento para otro uso que no sea el fijado en el Estatuto, Reglamento Interno y escrituras, cuyo carácter es estrictamente residencial.
- f.- Utilizar la casa o departamento para fines ilícitos o inmorales, afectando las buenas costumbres y tranquilidad de los demás residentes, o que pongan en peligro la seguridad del inmueble o la buena conservación del mismo.





colocar avisos o letreros de cualquier tipo, tanto en su inmueble como en las áreas comunes.  
h.- Respetar sus compromisos sociales hasta la madrugada, siendo una falta de respeto a los vecinos.



- i.- Alterar el diseño de los jardines, veredas y áreas verdes o hacer cambios que no estén debidamente autorizados.
- j.- Provocar o perturbar la tranquilidad de los moradores con ruidos y gases, sean estos de cualquier índole, incluyendo alarmas mal controladas, motores, generadores y otros.
- k.- Utilizar empleados de la Urbanización o personal de seguridad para fines particulares.
- l.- Utilizar las calles o veredas de manera permanente como sitios de mecánica, construcción de objetos o estacionamiento de vehículos y maquinarias.
- m.- Estacionarse en sitios prohibidos, así como obstaculizar la entrada o salida de otros vehículos; y,
- n.- Lavar los vehículos en las calles de la urbanización.
- o.- Esta terminantemente prohibido el uso del pito del vehículo dentro de la urbanización. Los propietarios indicarán a sus visitas que utilicen los timbres de sus casas a fin de respetar la tranquilidad de sus vecinos.
- p.- Establecer en su vivienda cualquier tipo de negocio, venta de mercadería o de servicios, sea de carácter temporal o permanente.
- q.- Pasear sus mascotas, sobre todo canes sin las debidas seguridades. En el caso de canes de raza peligrosa abstenerse de sacarlos. Además, deben recoger los desechos biológicos en fundas plásticas y depositarlos en los basureros respectivos.
- r.- Sacar la basura en los días no establecidos.
- s.- Permitir que sus hijos destruyan las áreas comunales, o que hagan mal uso de estas instalaciones.
- t.- Faltar el respeto verbal o físicamente al personal de la urbanización o de seguridad.
- u.- No respetar el horario establecido para el uso de la cancha o todas las áreas comunales.
- v.- No tener en sitios adecuados a sus mascotas, permitiendo que molesten a sus vecinos con ladridos y ruidos.

## **CAPITULO V DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**

**Art. 13.-** Son organismos de administración de la Asamblea de propietarios del Conjunto Habitacional Terraza Santa María, la Asamblea General, el Directorio y el Administrador.

### **LA ASAMBLEA GENERAL**

**Art. 14.-** La Asamblea General es el máximo organismo, y la conforman todos los propietarios de la misma; ésta será ordinaria o extraordinaria.

**Art. 15.-** Los asociados en goce de sus derechos y reunidos constituyen la ASAMBLEA GENERAL, la misma que se reunirá en el primer trimestre de cada año, en forma ordinaria cuando lo convoque el presidente, o a pedido del 25% de socios, siempre y cuando éstos se encuentren al día en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias.

**Art. 16.-** Las Asambleas Generales ordinarias y extraordinarias serán convocadas por el presidente mediante citación escrita por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de realizarse, en la cual constará el Orden del día, hora y lugar a efectuarse. Las citaciones serán entregadas en sus respectivos domicilios, cuando vivan en el conjunto habitacional y por avisos colocados en las áreas comunales.

**Art. 17.-** La Asamblea General se instalará válidamente con la concurrencia de por lo menos el 51% de los propietarios en uso de sus derechos. Si no se pudiere completar este quórum, se esperará una hora, luego de la cual la Asamblea se instalará con el número de propietarios o delegados asistentes. Este particular siempre se hará constar por escrito en la convocatoria.

**Art. 18.-** Las decisiones que se tomen por la Asamblea General serán obligatorias para todos los copropietarios del conjunto habitacional.

**Art. 19.-** Los asociados concurrirán personalmente o por delegación constante por escrito, pero por ningún motivo este último (delegado) podrá representar a más de un socio dueño de un lote.

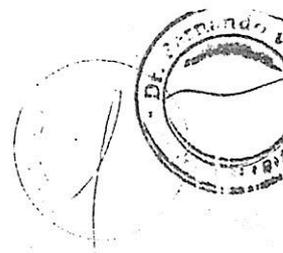
**Art. 20.-** Son atribuciones de la Asamblea General:

a.- Elegir o remover al presidente, vicepresidente, secretario, Tesorero, Comisario, Vocales.

b.- Expedir y reformar el Estatuto y Reglamento Interno del Comité previa convocatoria para el efecto.

c.- Conocer y aprobar el informe de labores del Directorio, en lo económico y administrativo que anualmente deberá ser presentado por intermedio del Presidente y Tesorero o cuando sea requerido. Este informe de labores debe ser entregado en forma escrita a los miembros asistentes a la Asamblea General.

d.- Conocer el informe que presente el Comisario. DEL DIRECTORIO





Para ser miembro del Directorio del conjunto habitacional es necesario que el propietario de un bien inmueble del sector, estar al día en el pago de sus cuotas y no tener deudas con la misma.

Art. 22.- El Directorio ejerce el gobierno permanente, durará 2 años en sus funciones pudiendo ser reelegidos para un periodo similar, y estará conformado por los siguientes miembros: - Director Principal - Director Alternativo - secretario - Tesorero - Unos vocales principales – Comisario. El Directorio así conformado, integra a su vez la Junta Directiva del conjunto habitacional, de conformidad con lo determinado en el Art. 23 del Estatuto.



Art. 23.- Son obligaciones y atribuciones del Directorio:

- a.- Contratar al Administrador
- b.- Autorizar al Administrador para que se contrate una empresa tercealizadorá, que provea al Comité del personal necesario que se requiera para el mantenimiento permanente y/o emergente de las áreas propias y comunales según la disponibilidad económica.
- c.- Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias, necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- d.- Imponer multas a los propietarios y arrendatarios cuando no cumplieren con las resoluciones de la Asamblea General y el Directorio.
- e.- Autorizar y obligar al Director Principal la iniciación de las acciones legales en contra de quienes afectaren flagrantemente los intereses de los propietarios, debido al incumplimiento de normas municipales, tales como retiros, alturas de edificaciones, cerramientos fuera de líneas de fábrica o construcciones en general, carentes de permisos municipales.
- f.- Nombrar las comisiones que estime necesarias para la mejor administración del conjunto habitacional.
- g.- Conocer, aprobar o rechazar el o los informes de actividades anuales, que presentaren el Director Principal, el Tesorero y el Administrador.
- h.- Considerar las renunciaciones de los miembros del Directorio o del Administrador.
- i.- Fijar las remuneraciones para el Administrador y demás trabajadores de la Urbanización.
- j.- Recibir y entregar cada periodo con inventario las pertenencias del conjunto habitacional.
- k.- Mantener en orden los contratos de trabajo con la empresa de seguridad y con el personal de la urbanización.
- l.- El Directorio sesionará una vez al mes en forma ordinaria, y extraordinaria cuando la situación lo amerite.

- m.- Procurar incentivar el espíritu de vecindad y amistad entre los residentes mediante la realización de actos sociales, culturales y deportivos.
- n.- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea General.
- o.- Conocer y resolver toda observación, recomendación o queja que se presenten a los propietarios, Administrador, empleados o guardias de seguridad de la Urbanización.
- p.- Demandar de las instituciones de servicios públicos como Empresa Eléctrica, agua potable, teléfonos, Municipio, Policía Nacional, etc., el apoyo que sea necesario para dar solución a los problemas que se den en el conjunto habitacional.
- q.- Planificar obras de beneficio para el conjunto habitacional, en base al aporte personal y económico de todos los asociados.
- r.- Declarar cesantes a los vocales del Directorio que dejaren de asistir a las reuniones sin causa justa.
- s.- Las resoluciones del Directorio se tomarán por mayoría de votos (mitad más uno). De existir empate el Director Principal tendrá el voto dirimente.

**Art. 24.-** De cada sesión del Directorio ordinaria o extraordinaria se dejará por escrito el acta respectiva, que contendrá el Orden del día, la lista de asistentes y las resoluciones tomadas; las actas una vez aprobadas, serán firmadas por el Director Principal y el secretario.

**Art. 25.-** Las copias certificadas de las actas del Directorio como de la Asamblea General, que contengan establecimiento de cuotas ordinarias, extraordinarias y multas, tendrán la calidad de Título Ejecutivo para el cobro de las mismas.

**Art. 26.-** El puesto que quedare vacante de un miembro del Directorio por renuncia o remoción deberá ser llenado por otro nombrado por la Asamblea ordinaria o extraordinaria.

**Art. 27.-** El Directorio tiene las siguientes atribuciones y deberes:

- a.- Es el Representante legal, judicial y extrajudicial del conjunto habitacional Terraza Santa María.
- b.- Cumplir y hacer cumplir el Estatuto, el Reglamento Interno y las resoluciones del Directorio.
- c.- Convocar, instalar, dirigir, suspender y clausurar las sesiones.
- d.- Someter a trámite los proyectos, informes y mociones que se presentaren.
- e.- Suscribir con el Secretario las actas de las sesiones del Directorio y Asambleas.
- f.- Resolver los asuntos administrativos que no requieren de resolución de la Asamblea General.





g.- Conocer la palabra a los asistentes al Directorio y Asambleas, en el orden que lo dicten y, abrir, suspender o cerrar los debates, llamar la atención al asistente que se apartare de la materia en discusión.

h.- Ordenar la votación y disponer que Secretaría proclame los resultados.

i.- Autorizar las compras pertinentes que vayan en beneficio de los asociados, siempre que estén dentro de las posibilidades económicas del momento.

j.- Firmar los cheques conjuntamente con el Tesorero, debiendo registrar su firma en el banco en el cual el conjunto habitacional tiene su cuenta corriente o de ahorros.

k.- Solicitar información al Tesorero y al Administrador sobre el manejo económico, cuando así lo estime necesario.



l.- Solicitar de Secretaría la elaboración de actas, así como la recepción y despacho de correspondencia.

m.- Cuando no pudiere desempeñar sus funciones en forma temporal encargará la presidencia al Director Alterno por escrito.

n.- Conocer y aprobar la designación de la persona que le sustituya al Administrador por ausencia temporal. o.- Firmar los contratos de trabajo del Administrador, trabajadores de la urbanización y con la empresa de Seguridad.

**Art. 28.-** El Director alterno sustituirá al Director Principal con todos sus derechos y obligaciones durante todo el tiempo que dure la ausencia del titular.

**Art. 29.-** El Director Alterno, cuando remplace al Director Principal, sea en forma eventual o permanente, asumirá los mismos derechos y deberes de esta función. También realizará otras actividades que el Directorio le solicitaren, para la buena marcha administrativa de la Asamblea.

**Art. 30.-** El Secretario del Directorio, tiene las siguientes atribuciones y deberes:

a.- Tomar nota, redactar y tener bajo archivo propio las actas del Directorio y de las Asambleas Generales.

b.- Dar lectura en las sesiones de Directorio y Asambleas Generales, de la Convocatoria, Orden del día y demás documentos recibidos.

c.- Recibir las solicitudes, mociones, proyectos, etc., de los señores propietarios y/o residentes, certificando con su firma la recepción de los mismos, y darlos a conocer en las sesiones respectivas para su análisis y toma de decisiones.

d.- Proclamar el resultado de las votaciones previa su debida comprobación.

e.- Tener bajo su responsabilidad la correspondencia, libros y demás archivos de la Asamblea.

f.- Comunicar por escrito a quien corresponda, las resoluciones adoptadas por el Directorio y Asambleas Generales.

g.- Conferir copias y certificaciones que le fueren solicitadas por escrito por cualquier miembro del Directorio, por los propietarios de la urbanización o autoridad judicial militar o penal, previa autorización del Directorio.

**Art. 31.-** El Tesorero tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

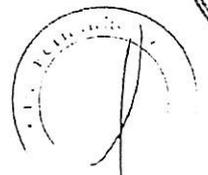
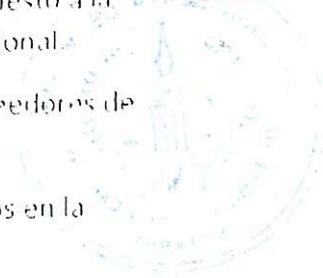
- a.- Abrir las cuentas bancarias registrando su firma conjuntamente con el Directorio Principal del Directorio.
- b.- Verificar el informe económico mensual que debe presentar el Administrador.
- c.- Controlar que el contador del conjunto habitacional cumpla con la obligación de llenar los comprobantes del SRI, retenciones, en forma mensual y del Impuesto a la renta cada año. Además del balance mensual y anual del conjunto habitacional.
- d.- Realizar los pagos al personal administrativo, obreros, vigilancia y proveedores de materiales o servicios.
- e.- Firmar con el director los balances anuales que deberán ser presentados en la Asamblea General.
- f.- Recaudar a través del Administrador las cuotas ordinarias y extraordinarias que fijare el Directorio o la Asamblea General.
- g.- Llevar un inventario de los bienes muebles, inmuebles, maquinaria y enseres de propiedad de la asamblea.

**Art. 32.-** El comisario Será el encargado de vigilar el manejo económico y administrativo del Directorio y Administrador, debiendo comunicar oportunamente cualquier novedad para que sea conocida y tratada por el Directorio. Además presentará un informe anual a la Asamblea General. De existir algún asunto especial que deba ser tratado podrá convocar a reunión extraordinaria del Directorio.

**Art. 33.-** Los dos vocales principales serán elegidos de entre los miembros de la urbanización para un periodo de 2 años pudiendo ser reelegidos para un periodo similar; tendrán las siguientes atribuciones y obligaciones:

- a.- Presidir las comisiones a las que pertenezcan.
- b.- Presentar los informes de estas comisiones.
- c.- Colaborar estrechamente con los demás miembros del Directorio y el Administrador.

**Art. 34.-** El Administrador es el ejecutor de todas las disposiciones emanadas del Directorio.





atribuciones y deberes del Administrador:

a.- Administrar los bienes comunes con la mayor responsabilidad y eficacia, arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación.

b.- Autorizar las reparaciones que fueren necesarias, obteniendo para el efecto la autorización del Directorio, quienes autorizarán el egreso económico correspondiente.

c.- Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que corresponde a la Ley, el Estatuto y Reglamento Interno que hubieren expedido o que se expidieren en un futuro; así como también las resoluciones del Directorio.



d.- Proponer al Directorio la contratación del personal administrativo, trabajadores y servicios que fueren necesarios.

e.- Recaudar y depositar en las cuentas bancarias las cuotas ordinarias y extraordinarias que fijare el Directorio.

f.- Cuidar que los contratistas o proveedores de servicios cumplan con los contratos y cláusulas firmadas para el efecto, como también pasar los informes para la respectiva cancelación de los mismos.

g.- Presentar al Directorio un informe económico y administrativo cuando sea requerido.

h.- Mantener informado al Director Principal de su gestión, y consultarle cualquier problema relacionado con la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del conjunto habitacional.

i.- Cobrar directamente el valor de los daños ocasionados en los bienes comunes efectuados por los propietarios, arrendatarios, familiares, allegados o personal al servicio de ellos y particulares.

j.- Coordinar y promocionar juntamente con los miembros del Directorio, actividades tendientes a la unión y solidaridad entre los asociados del conjunto habitacional.

**Art. 36.-** En caso de ausencia temporal justificada del Administrador, le reemplazara con sus mismas atribuciones y responsabilidades la persona que el Directorio designe.

**Art. 37.-** Si la falta del Administrador fuera definitiva, de inmediato el Directorio designará a su reemplazo.

**Art. 38.-** Para legitimar su nombramiento, el Administrador presentará como documento habilitante, copia certificada del acta de Directorio en la que conste su designación, o su contrato de trabajo legalizado ante la autoridad competente.

## CAPITULO VI DE LOS BIENES COMUNES

**Art. 39.-** Se consideran bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los asociados, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de las casas, y los que permitan a todos el mismo uso y goce de su inmueble, tales como las instalaciones generales de energía eléctrica, teléfonos, agua potable, casa comunal, puertas de acceso, parqueaderos, veredas, áreas verdes, jardines. También son bienes comunes las máquinas, herramientas, muebles y enseres adquiridos por el Directorio con recursos del conjunto habitacional.

**Art. 40.-** Los bienes y muebles comunes estarán obligados a tener una póliza de seguro anualmente a todo riesgo a favor del CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA.

## CAPITULO VII DE LOS BIENES INDIVIDUALES

**Art. 41.-** Se considerarán bienes individuales los que pertenezcan a cada asociado, y cuyo uso no impida en forma alguna el uso de los bienes comunes, ni de los demás bienes individuales definidos en la escritura pública de compraventa de cada predio.

**Art. 42.-** Los bienes individuales están sujetos a tener una póliza de seguro a todo riesgo anualmente.

**Art. 43.-** Todos los lotes de terreno serán destinados exclusivamente a construcciones para viviendas, debiendo registrarse a las Ordenanzas Municipales.

## CAPITULO VIII DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO

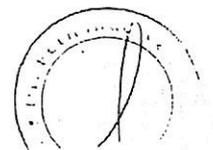
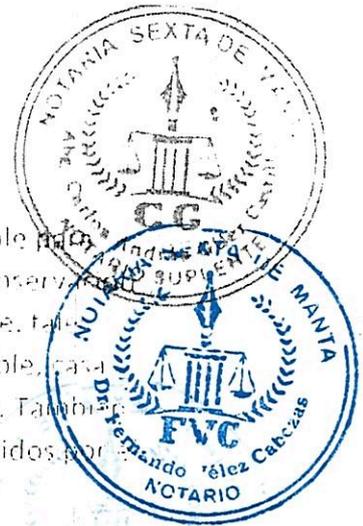
**Art. 44.-** De acuerdo al Art. 23 del Estatuto, corresponde al Directorio elaborar y aprobar el presupuesto para el periodo respectivo, establecerá los mecanismos que considere adecuados, para el cálculo y establecimiento de las cuotas mensuales de cada propietario.

**Art. 45.-** Los asociados están obligados a realizar por adelantado sus pagos de las cuotas ordinarias establecidas por el Directorio en la Administración los primeros 5 días de cada mes. Esos pagos sirven para cubrir mensualmente los gastos que ocasionan el servicio de seguridad, administración, mantenimiento de áreas verdes y jardines. Las cuotas extraordinarias serán canceladas en la fecha y plazo que resuelva el Directorio o la Asamblea General.

**Art. 46.-** Los copropietarios son los únicos responsables del pago de las cuotas cada mes. No pueden deslindar su obligación en caso de tener arrendado su propiedad.

**Art. 47.-** Si la propiedad que está en arriendo se desocupa, igual el propietario deberá realizar su pago cada mes en la forma establecida en el Art. 45.

**Art. 48.-** Por mora en el pago de las cuotas, se cobrará el interés legal vigente de acuerdo a lo que determine el Banco Central del Ecuador.





Art. 49.- Se considerara que un asociado se encuentra en mora cuando haya incumplido el pago de 2 cuotas mensuales, o cuando dejare de pagar las cuotas mensuales luego de 30 dias del plazo señalado por el Directorio o la Asamblea General. De no cancelar los valores en el plazo así determinado, se iniciara el cobro por la via judicial, cuyo costo será asumido totalmente por el propietario deudor.

#### CAPITULO IX DE LAS MULTAS Y SANCIONES



Art. 50.- El Directorio o la Asamblea General queda facultado para imponer a los asociados las siguientes sanciones cuando incumplan una o más de las prohibiciones establecidas en el Estatuto y el presente Reglamento Interno:

a.- Amonestación verbal por primera vez; amonestación por escrito en la segunda ocasión, y sanción económica en la tercera vez. La sanción económica será equivalente a una cuota mensual de la propiedad del infractor.

b.- Bloqueo de la tarjeta magnética de acceso, por mora en el pago de 2 cuotas mensuales vencidas, lo que implica que tanto el propietario y/o residente como su familia, deberán ingresar por el carril de visitantes haciendo la fila respectiva.

c.- Publicación de nombres de los deudores en sitios comunales de la urbanización.

d.- Prohibición de uso de las instalaciones o de los servicios comunes.

e.- Inhabilitación para ejercer funciones o integrar Comisiones, dispuestas por el Directorio o la Asamblea General; y,

f.- Se establece que cada copropietario puede actuar en calidad de veedor cívico dentro del conjunto habitacional, para informar ante la Administración o el Directorio, las faltas cometidas por los vecinos, quienes serán sancionados de acuerdo a lo señalado en este Reglamento Interno.

#### CAPITULO X DE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD

Art. 51.- Cuando por causa de venta, cesión, herencia o por cualquier otro motivo una misma casa o departamento llegase a pertenecer a dos o más personas, todas ellas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad. El Directorio podrá solicitar a los interesados el nombramiento del mandatario mediante poder especial protocolizado, el mismo que quedará en el archivo de la oficina de Administración.

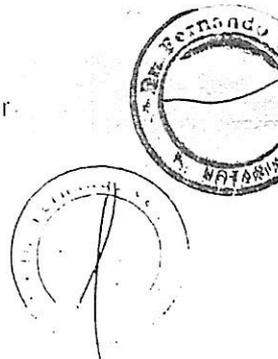
Art. 52.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio en un inmueble, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real en ellos, será requisito indispensable que el respectivo socio compruebe estar al día en el pago de las cuotas de la urbanización; para el efecto, los notarios exigirán como documento habilitante, el Certificado de Expensas que otorgará el Administrador. Sin este requisito, no podrá celebrarse ni inscribirse ninguna escritura. En el caso de traspaso de dominio, es obligación del propietario vendedor, dar a conocer al nuevo propietario el texto del Estatuto y del presente Reglamento Interno, para que conozca las

obligaciones y derechos que adquiere, por pasar a formar parte del Comité de Propietarios del Conjunto Habitacional Santa María

## CAPITULO XI DE LAS CONSTRUCCIONES

Art. 53.- Disposiciones Generales: El copropietario que decida iniciar una construcción o realizar modificaciones a las ya existentes, deberá respetar las siguientes normas:

- a.- La construcción a realizarse deberá someterse estrictamente a LA ORDENANZA VIGENTE PARA ESTE CONJUNTO HABITACIONAL. El Directorio del conjunto habitacional solicitará al Municipio de Manta realice inspecciones continuas a fin de verificar que las construcciones tengan todos los permisos y planos aprobados.
- b.- Para el inicio de la construcción el propietario deberá estar al día en sus obligaciones económicas con el conjunto habitacional.
- c.- El horario permitido de trabajo es de lunes a viernes desde las 8h00 hasta las 17h00. NO SE PERMITE TRABAJAR EN DIAS FERIADOS.
- d.- Cada construcción debe tener la letrina para el uso de sus trabajadores, así como los medidores de agua potable y de energía eléctrica.
- e.- Deben realizar el cerramiento provisional del frente que da a la calle.
- f.- La limpieza y derribo de árboles y maleza se la deberá realizar sin prender fuego, ya que puede provocar un fuerte incendio que afecte a sus vecinos.
- g.- Está prohibido romper o destruir arbitrariamente veredas, calles y muros, cualquiera sea su finalidad, sin presentar el permiso legal de las empresas públicas correspondientes.
- h.- No se puede utilizar las aceras y calles para hacer morteros u hormigones ni colocar materiales de construcción.
- i.- No se pueden colocar rótulos o carteles de publicidad de los proyectos en las aceras o sitios de uso público y comunal.
- j.- Todo vehículo que ingrese con material para las construcciones, deberá entregar LICENCIA O MATRICULA, no se aceptará ningún otro documento. En caso de que dicho vehículo provoque algún daño del CONJUNTO HABITACIONAL no se entregará dicho documento, además se impedirá la salida hasta que exista la solución al problema.
- k.- Está prohibido arrojar desechos y todo tipo de basura en las quebradas del conjunto habitacional así como en los lotes vecinos. Peor quemar dichos desperdicios, los mismos deben ser desalojados mediante volquetas.
- l.- Cada construcción debe utilizar UNICAMENTE el área de su lote para tener y usar materiales y maquinarias, por lo tanto se prohíbe invadir lotes vecinos para cualquier uso, sin el permiso por escrito de los propietarios colindantes.





g.- Cuando ingresen las hormigoneras deberán cuidar de no lavar las mismas junto a los sumideros, ya que esto provoca el taponamiento de la red de alcantarillado. Además deben tomar todas las precauciones a fin de evitar derramar la mezcla en las calles del conjunto habitacional.



n.- Las veredas y calles de lotes en construcción deben mantenerse siempre limpias de materiales.

o.- Las calles no pueden ser utilizadas como canchas deportivas, ya que destruyen plantas, áreas verdes, manchan paredes y crean problemas a vehículos que pasan por el sector. El propietario del lote en construcción será el directo responsable por reparar los daños ocasionados por lo señalado.

p.- Las volquetas deben utilizar carpas para tapar el material transportado.

q.- El personal de construcciones debe utilizar la puerta de ingreso peatonal para acceder a el CONJUNTO HABITACIONAL previa verificación con las listas que entreguen las respectivas construcciones. Si no constan en lista NO PUEDEN INGRESAR.

r.- Se prohíbe tener cualquier tipo de animales no domésticos.

s.- Los trabajadores no pueden ingerir bebidas alcohólicas, realizar fiestas, peor protagonizar escándalos tanto en las construcciones como otros sitios de la urbanización. Ningún trabajador o guachimán puede ingresar en estado etílico. No se permitirá su ingreso y deberá asumir su falta de responsabilidad en el cuidado de su lote.

t.- Al término de la jornada diaria los trabajadores deben utilizar lugares adecuados y discretos para su aseo, ya que se dan casos que utilizan las calles dando un espectáculo deprimente.

u.- Las personas que cuidan las construcciones y que proveen de comida a los trabajadores, deben preocuparse de que no se arrojen desechos o desperdicios de la misma a las veredas, calles o lotes vacíos de la urbanización.

v.- Igualmente en el tema del lavado de ropa, los guachimanes no deben utilizar las veredas para lo mencionado, ya que dejan las calles sucias, y esto da una imagen negativa para la urbanización; deben tener un sitio interno en el lote adecuado para el efecto.

w.- Finalmente cuando la construcción esté lista será obligación de su propietario el arreglo de las áreas verdes, aceras y todo bien maltratado por efectos de la misma construcción. Igualmente deberán desalojar todo desecho y materiales.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Art. 54.- Se autoriza al Director Principal y al Administrador, hacer los trámites pertinentes para la aprobación de este Reglamento Interno.

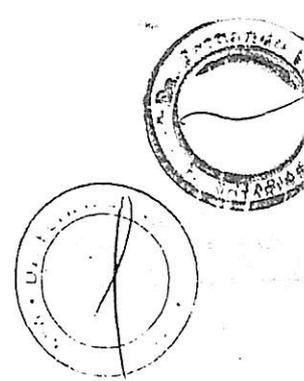
Art. 55.- Una vez que se tenga aprobado este Reglamento Interno, será obligación del Directorio del conjunto habitacional, legalizarlo en cualquier Notaria de la ciudad de Manta, y dar a conocer por cualquier medio informativo a todos los copropietarios el contenido del presente Reglamento Interno, que conjuntamente con el Estatuto que está aprobado, regirán la convivencia de los miembros que forman parte de la del conjunto habitacional TERRAZA SANTA MARIA.



  
Sr. Simón Elías Sleiman Kheir

c.c. 096065835-9

GERENTE GENERAL DE LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.  
CONSIOMARINO





Manta, 05 de Octubre de 2018

Señor.  
**Simon Elias Sleiman Kheir**  
Ciudad:



De mi consideración:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**, en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el tres de octubre del 2018, tuvo el acierto de reelegirlo como GERENTE GENERAL por el lapso de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

En virtud del cargo conferido, le corresponde la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, con los deberes y atribuciones que le confiere la Ley, y el Estatuto Social.

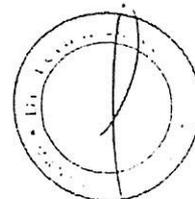
La Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO** se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Primera del Cantón Manta el 28 de Agosto del 2013 e inscrita en el registro Mercantil del Cantón Manta, con fecha 9 de octubre del 2013 y con Escritura Pública de Aumento Social de Capital y Reformas de Estatutos otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Manta, el 02 de marzo del 2017, e inscrita en el Registro Mercantil el 06 de marzo del 2017 bajo el número cuarenta y cuatro (44) y anotada en el repertorio general con el número seiscientos setenta y seis (676)

**Sra. Verónica Mendoza Molina**  
Secretaria Ad-Hoc de la Junta  
CC. 130758680-8

RAZON: Acepto y ratifico el nombramiento de Gerente General de la Compañía  
**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**  
Manta 05 de octubre del 2018



**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**  
GERENTE GENERAL  
C.C 096065835-9



# Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 7116



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4981
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	29/10/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1089
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

#### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

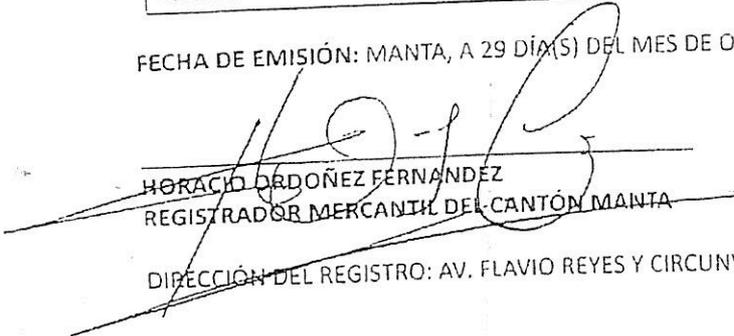
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
IDENTIFICACIÓN	0960658359
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

#### 2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 271, REP. 2922, F. 09/10/2013. EB. (REV. RB)

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 29 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2018

  
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1391813899001  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. S.R.L.

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

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS  
REALPE MEDRANDA MARIA ALEXANDRA  
OTROS  
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:  
NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:  
FEC. INSCRIPCIÓN: 13/02/2014  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 06/10/2013  
FEC. ACTUALIZACIÓN: 15/02/2018  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: VIA CIRCUNVALACION Numero: S/N Intersección: SECTOR NUEVA ESPERANZA Pisos: 0  
Referencia ubicacion: URBANIZACION SANTA MARIA Celular: 0999960789 Celular: 0985248707 Email: contabilidad.oasis@pullock.com

**DOMICILIO ESPECIAL**

SN

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

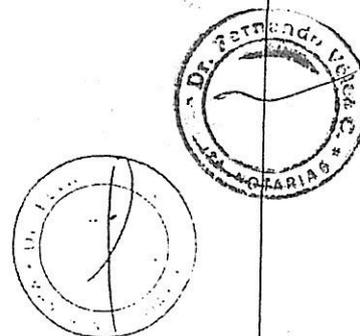
*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales, para mayor información consulte en [www.sri.gov.ec](http://www.sri.gov.ec). Las personas naturales cuyo capital, ingresos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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	ZONA 4 MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2018001070392  
Fecha: 15/05/2018 18:08:11 PM







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1 RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición de parte interesada  
2 hoy, en doce fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria  
3 Pública Sexta del cantón Manta, a mi cargo, protocolizo la REGLAMENTO  
4 INTERNO DEL "CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA" a  
5 petición del señor Simón Elias Sleiman Kheir, en su calidad de Gerente  
6 General de la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.  
7 CONSIOMARINO, y más documentos que anteceden.- Manta, a veintiún  
8 días del mes de mayo del dos mil veintiuno.-  
9  
10  
11  
12

ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO  
NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON MANTA

AP: 02604-DP13-2021-SM

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.

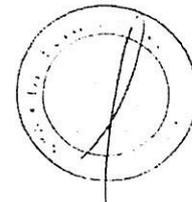
Manta. 16 SEP 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

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

Manta, a

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo  
NOTARIO SEXTO SUPLENTE



El nota...



BanEcuador B.P.  
09/09/2021 09:14:55 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1239883383  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - HANTA (AG.) OP:KCCY1et  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA  
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo:	9.50
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	10.07

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001  
HANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-514-000003831  
Fecha: 09/09/2021 09:15:08 a.m.

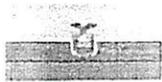
No. Autorización:  
0909202101176818352000120565140000038312021091517

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
Subtotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57



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



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nacionalidad: VENEZOLANA

Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 218-624-75551

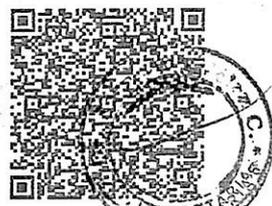


218-624-75551

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



Vendedor

INSTRUCCION INICIAL  
 PROFESION OCUPACION LAS PERMI.POR.LA.LEY  
 APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE SLEIMAN SIMON  
 APELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO GUAYAQUIL  
 2017-12-27  
 FECHA DE EXPIRACION 2027-12-27

E24434422

001354428



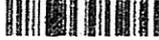
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

096065835-9



CÉDULA DE IDENTIDAD EXT  
 APELLIDOS Y NOMBRES SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS  
 LUGAR DE NACIMIENTO

Venezuela  
 Caracas  
 FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-02  
 NACIONALIDAD VENEZOLANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL SOLTERO



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en ..... fojas útiles.

Manta,

19 02 2024

Dr. Fernando Velazquez  
 Notario Público  
 Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 210-624-74089



210-624-74089

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación





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

**CÉDULA DE IDENTIDAD EXT** No. **130745195-3**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**BALDWIN JENNIFER**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**Estados Unidos de América  
New York**  
FECHA DE NACIMIENTO **1975-03-12**  
NACIONALIDAD **ESTADOUNIDENSE**  
SEXO **F**  
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **DOCTORADO** **V3343V4442**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**BALDWIN RAFAEL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MOLINA NELLY**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**GUAYAQUIL  
2015-01-12**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2025-01-12**



DIRECCIÓN GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en..... fojas útiles.

Manta,

16 SEP 2021 

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





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312479601

Nombres del ciudadano: TALLEDO COBEÑA EVA CAROLINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/PEDERNALES

Fecha de nacimiento: 11 DE ABRIL DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: MOREIRA LOPEZ TYRON EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 27 DE NOVIEMBRE DE 2017

Nombres del padre: TALLEDO MUÑOZ KADIR EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

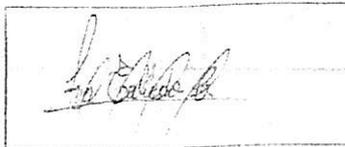
Nombres de la madre: COBEÑA BRAVO ROSA MATILDE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2021  
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 218-624-47313



218-624-47313

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 131247960-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
TALLEDO COBEÑA  
EVA CAROLINA

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PEDERNALES  
PEDERNALES

FECHA DE NACIMIENTO 1989-04-11  
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL EN UNION DE HECHO  
TYRON EDUARDO  
MOREIRA LOPEZ




INSTRUCCION SUPERIOR  
PROFESION / OCUPACION LICENCIADA

E433312242

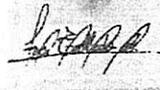
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
TALLEDO MUÑOZ KADIR EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
COBEÑA BRAVO ROSA MATILDE

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA  
2017-11-27

FECHA DE EXPIRACION  
2027-11-27

000645800


*[Handwritten Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCION: 2  
CANTON: MANTA  
PARROQUIA: ELOY ALFARO  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0029 FEMENINO

N 37346160  
1312479601



CCID: 1312479601

TALLEDO COBEÑA EVA CAROLINA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *03* fojas utiles.

Manta,

15 SEP 2021

*[Handwritten Signature]*  
Dr. *Fernando Váez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310456403

Nombres del ciudadano: MOREIRA LOPEZ TYRON EDUARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE FEBRERO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: TALLEDO COBEÑA EVA CAROLINA

Fecha de Matrimonio: 27 DE NOVIEMBRE DE 2017

Nombres del padre: MOREIRA CICENIA RAMON EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOPEZ PAZMIÑO ANA GUADALUPE

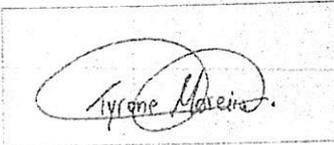
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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



Nº de certificado: 214-623-90422



214-623-90422

*F. Alvear*  
Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

No. 131045640-3



CIUDADANÍA  
NOMBRE  
MOREIRA LOPEZ TYRON EDUARDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1987-02-06  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL EN UNION DE HECHO  
EVA CAROLINA  
TALLEDO COBENA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADO  
NOMBRES Y NOMBRES DEL PADRE MOREIRA CECILIA RAMON EDUARDO  
NOMBRES Y NOMBRES DE LA MADRE LOPEZ PAZMIÑO ANA GUADALUPE  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2017-11-27  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-11-27

E333313122



000045888

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FRASE DEL ATRIBUADO

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCION: 2  
CANTON: MANTA  
BARROQUIA: ELOY ALFARO  
ZONA: 1  
CUIPES: 0019 MASCULINO



78317835  
1310456403  
17 11 2017  
1310456403

MOREIRA LOPEZ TYRON EDUARDO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *02* fojas útiles.

Manta,

16 SEP 2021

*[Signature]*

Dr. Fernando Viteri Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor  
2 Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de  
3 esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada.-  
4 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta  
5 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada **ZOBEIDA**  
6 **CEDEÑO VELEZ**, Matrícula 13-1996-53 **FORO DE ABOGADOS**. Para el  
7 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos  
8 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se  
9 ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado  
10 en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

11

12

13

14

15 *Jennifer Baldwin*  
**DRA. JENNIFER BALDWIN.-**

16 **C.I. No. 1307451953**

17 **APODERADA ESPECIAL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**

18 **RUC 0990005737001**

19 **CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**

20 **TELEF: 3731500**

21

22

23 *Simon Elias Sleiman Kheir*  
**SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR.-**

24 **C.C. No. 0960658359**

25 **GERENTE GENERAL DE LA CIA. CONSTRUCTORA**

26 **INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**

27 **RUC 1391813899001**

28





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

*Tyron Eduardo Moreira Lopez*

**TYRON EDUARDO MOREIRA LOPEZ.-**

**C.C. No. 1310456403**

**DIRECCIÓN :** Urb. CIELITO LINDO MANZ. V1 casa 3 frente

a la cancha de Indor

**TELEF.** 0997714197

**CORREO:** Tydedu6@hotmail..com

*Eva Carolina Talledo Cobena*

**EVA CAROLINA TALLEDO COBEÑA.-**

**C.C. No. 1312479601**

*Dr. Jose Luis Fernando Velez Cabezas*

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

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

Manta, a 16 sept 2021

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIA SEXTA**

