

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1264

Número de Repertorio: 2782

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

1.- Con fecha once de Mayo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1264 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1758664047	FARHANG AGAHI	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	3263412000	76931	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 11 mayo 2023

Fecha generación: jueves, 11 mayo 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a 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)



3 4 5 2 0 1 1 S 0 I E F Q K





Factura: 002-002-000058172



20231308004P00840

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P00840						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE MAYO DEL 2023, (12:50)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
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	REPRESENTADO POR	RUC	13918138990 01	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AGAH FARHANG	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1758664047	VENEZOLANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	93000.00						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-
OTORGADO POR LA CONSTRUCTORA
INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.
CONSIOMARINO; A FAVOR DEL SEÑOR FARHANG
AGAHÍ. CUANTÍA: NOVENTA Y TRES MIL
DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA (USD 93.000,00).- DOS COPIAS.-.....-**

8 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su
9 mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy
10 día diez de mayo del año dos mil veintitrés, ante mí Abogado
11 Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón
12 Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de
13 Vendedora, la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO
14 S.A. CONSIOMARINO, representada legalmente por el señor
15 SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, en su calidad de GERENTE
16 GENERAL, según copia certificada del nombramiento
17 debidamente inscrito y que se adjunta a este instrumento como
18 documento habilitante; y, por otra parte el señor FARHANG
19 AGAHÍ, de estado civil divorciado, por sus propios y personales;
20 quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para
21 contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer
22 personalmente previo a la presentación de sus cédula de
23 ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el
24 artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de
25 Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el
26 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de
27 Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio
28 suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato.

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Bien instruidos en la naturaleza y efectos de la presente
 2 escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con
 3 amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron
 4 la minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En
 5 el Registro de Escrituras Públicas a su encargo, sírvase
 6 incorporar una de COMPRAVENTA, que se contiene de las
 7 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:**
 8 Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura de
 9 Compraventa, libre y voluntariamente, por una parte, la
 10 Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.
 11 CONSIOMARINO, con registro único de contribuyente número
 12 UNO TRES NUEVE UNO OCHO UNO TRES OCHO NUEVE NUEVE
 13 CERO CERO UNO (1391813899001), representada legalmente
 por el señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, en su calidad de
 Gerente General, de nacionalidad venezolana, mayor de edad de
 estado civil soltero, domiciliado en la ciudad de Manta, portador
 de la cedula de identidad número CERO NUEVE SEIS CERO SEIS
 CINCO OCHO TRES CINCO guión NUEVE (096065835-9); a quien
 se le llamará "EL VENDEDOR"; y por otra parte comparece el
 señor FARHANG AGAHI, de nacionalidad venezolana, portador de
 la cédula de identidad número uno, siete, cinco, ocho, seis, seis,
 cuatro, cero, cuatro, guión siete (175866404-7); de estado civil
 divorciado, por sus propios y personales derechos; a quien se
 le llamará "EL COMPRADOR", para efectos del presente
 contrato de Compraventa. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La
 Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.
 CONSIOMARINO, es dueña y propietaria del LOTE N° 12
 MANZANA B.-DEL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 MARIA. Ubicado en el Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy
 2 Alfaro, Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes
 3 linderos y medidas: FRENTE: 8,5 metros.- CALLE 2; ATRAS: 8,5
 4 metros.- LOTE# 09-MZ B; COSTADO IZQUIERDO: 12,00 metros.-
 5 LOTE# 11-MZ B; COSTADO DERECHO: 12,00 metros.- LOTE# 13-
 6 MZ B. ÁREA TOTAL DE 102,00 Metros cuadrados. **HISTORIAL DE**
 7 **DOMINIO.-** Uno: Mediante escritura de Subdivisión y
 8 Compraventa, celebrada en la Notaria Sexta de Manta el veinte de
 9 agosto del dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro de la
 10 Propiedad de Manta el veintinueve de agosto del dos mil
 11 dieciocho. Dos: Mediante escritura de Compraventa, celebrada en
 12 la Notaria Sexta de Manta el once de julio del dos mil diecinueve,
 13 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el quince de
 14 julio del dos mil diecinueve. Tres: Mediante escritura de
 15 Rectificatoria de Medidas y Linderos, celebrada en la Notaria
 16 Sexta de Manta el dieciséis de noviembre del dos mil veinte, e
 17 inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el dos de
 18 diciembre del dos mil veinte. Cuatro: Mediante escritura de
 19 Resolución Ejecutiva N° MTA-2021-ALC-097, de fecha 28 de Mayo
 20 del 2021 Aprueban el proyecto definitivo del Conjunto
 21 Habitacional "Terrazas Santa María" otorgado por el Gobierno
 22 Autónomo Descentralizado de Manta el cuatro de junio del dos
 23 mil veintiuno, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta
 24 el diecisiete de junio del dos mil veintiuno. Cinco: Mediante
 25 escritura de Protocolización de Planos, celebrada en la Notaria
 26 Sexta de Manta el dieciocho de junio del dos mil veintiuno, e
 27 inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el nueve de julio
 28 del dos mil veintiuno. **TERCERA: VENTA.-** Con estos

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 antecedentes la Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS
 2 MARINO S.A. CONSIOMARINO, da en venta real y perpetua
 3 enajenación, a favor del señor FARHANG AGAHI, **el LOTE N° 12**
 4 **MANZANA B.-DEL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS**
 5 **SANTA MARIA, Ubicado en el Sector Nueva Esperanza**
 6 **Parroquia Eloy Alfaro Cantón Manta**, con sus medidas y
 7 linderos específicamente bien detalladas en la cláusula anterior.-
 8 No obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como
 9 cuerpo cierto.- Los vendedores se obligan al saneamiento por
 10 evicción.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se
 11 transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce,
 12 entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y
 13 prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su
 14 dominio. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio
 15 convenido por las partes es de NOVENTA Y TRES MIL DOLARES
 16 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$93.000,00),
 17 valores que LA parte COMPRADORA pagará a EL VENDEDOR con
 18 Cheque Certificados N° 49 y 51 del Banco Pichincha C.A.. Por lo
 19 tanto, el vendedor transfiere a la adquirente el dominio, uso,
 20 goce y posesión del bien inmueble, comprendiéndose en esta
 21 venta todos los derechos reales que como bien propio del
 22 enajenante le correspondan o pudieran corresponderle, en
 23 consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se
 24 encuentra bajo los linderos y medidas declaradas; Así mismo, la
 25 compradora aceptan el traspaso de dominio del bien
 26 inmueble hecho a su favor, por así convenir a sus intereses.
 27 **QUINTA: DEL JUSTO PRECIO.-** Las partes declaran que el precio
 28 pactado de la presente compraventa es el justo y por lo

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 tanto renuncian expresamente a la acción por lesión enorme,
2 contemplada en el Código Civil Ecuatoriano. **SEXTA:**
3 **DECLARACIÓN DE NO ADMINISTRADOR.-** Los comparecientes
4 declaran que en la Urbanización donde se encuentra el inmueble
5 materia de este contrato no existe administrador legalmente
6 nombrado y no se cobran alícuotas de mantenimiento, por lo que
7 exime de responsabilidad al Notario Público donde se otorgue la
8 escritura así como al Registrador de la Propiedad. **SEPTIMA:**
9 **SANEAMIENTO.-** No obstante de estar determinadas sus medidas
10 y linderos, la venta de este bien inmueble se hace bajo los
11 linderos ya determinados cualquiera que sea su cabida y en el
12 estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida,
13 con todo sus derechos, usos, costumbre, servidumbres activas y
14 pasivas, y sin ninguna limitación de dominio, y que el mismo se
15 encuentra libre de todo gravamen, no obstante, de aquello el
16 vendedor, se obliga al saneamiento por evicción, los vicios
17 redhibitorios y por los vicios de ley. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN**
18 **PARA INSCRIBIR.-** EL COMPRADOR queda autorizado para
19 inscribir ante el señor Registrador de la Propiedad del cantón
20 Manta, la presente Escritura de Compraventa. **NOVENA:**
21 **DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** EL COMPRADOR
22 declara bajo juramento, que los recursos que entregará, en virtud
23 del presente Contrato de Compraventa, tienen origen y objeto
24 lícito, que no provienen de actividades relacionadas con el
25 tráfico, comercialización o producción ilícitas de sustancias
26 estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a EL VENDEDOR de
27 toda responsabilidad. **DECIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes
28 aceptan el contenido de cada una de las cláusulas y

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 declaraciones insertadas en este Contrato de Compraventa, en
2 las que se afirman y ratifican, no obstante, los comparecientes se
3 comprometen a ejecutar de buena fe las obligaciones que
4 contraen mediante este Contrato y a realizar todos los esfuerzos
5 requeridos para superar de mutuo acuerdo cualquier
6 controversia. **DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO Y**
7 **NOTIFICACION.-** Las partes contratantes de mutuo
8 acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los
9 efectos legales que se deriven del presente contrato. LA DE
10 ESTILO.- Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás
11 cláusulas para la completa validez de este instrumento público.
12 (Firmado) Abogado Rodrigo Crespo Zambrano con Matrícula
13 número: trece guión dos mil catorce guión ochenta y siete del
14 FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que por
15 voluntad de los comparecientes queda elevada a la categoría de
16 escritura pública, para que surtan los efectos legales las
17 cláusulas en ella contenidas, **PROTECCION DE DATOS DE**
18 **CARÁCTER PERSONAL:** En relación a los datos de carácter
19 personal consignados en el presente instrumento público, serán
20 tratados y protegidos, según la ley de protección de datos y leyes
21 conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos
22 personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los
23 comparecientes informados de los siguiente: Sus datos
24 personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los
25 cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones
26 legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto
27 en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de
28 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que
2 resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado.
3 La comunicación de los datos personales es un requisito legal,
4 encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos
5 personales, y estando informado de que la consecuencia de no
6 facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el
7 presente documento público. Sus datos se conservarán con
8 carácter confidencial, sin ser este un limitante para
9 comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo
10 dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir
11 la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente
12 documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones
13 propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las
14 que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas,
15 autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones
16 Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la
17 elaboración de perfiles precisos para la prevención e
18 investigación por las autoridades competentes del blanqueo de
19 capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las
20 cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las
21 Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule
22 la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la
23 actual en esta Notaría. Los datos proporcionados se conservarán
24 durante años necesarios para cumplir con las obligaciones
25 legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de
26 acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios
27 adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y
28 requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos,

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión,
 2 limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo
 3 habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la
 4 Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento
 5 Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las
 6 disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección
 7 electrónica martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de
 8 la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
 9 previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los
 10 comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo
 11 en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
 12 notaria, de todo cuanto **Doy Fe**.....

13

14

15

16 SR. SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

17

C.C. # 096065835-9

18

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA

19

OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

20

VENDEDORA.-

21

22

23

24

SR. FARHANG AGAHI

25

C.I. # 175866404-7

26

COMPRADOR.-

27

28



Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA



N° 052023-091515

Manta, martes 09 mayo 2023

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 3-26-34-12-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, con C.C. 1391813899001 ubicada en URB. TERRAZAS SANTA MARIA MZ. B LT. 12 BARRIO CIRCUNVALACION PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$72,850.98 SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 98/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$93,000.00 NOVENTA Y TRES MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 08 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



192364HNUIZ3R

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



PAGINA
EN
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/138128
DE ALCABALAS

Fecha: 09/05/2023

Por: 744.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 09/05/2023



VE-966545



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

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

Identificación: 1391813899001

Teléfono: 0999960789 -052623534

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Adquiriente-Comprador: AGAHI FARHANG

Identificación: 1758664047

Teléfono:

Correo: umtval@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 15/07/2019

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-26-34-12-000

72,850.98

102.00

URB.TERRAZASSANTAMARIAMZ.BLT.12

93,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	930.00	465.00	0.00	465.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	279.00	0.00	0.00	279.00
Total=>		1,209.00	465.00	0.00	744.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			465.00
Total=>				465.00

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/138129

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 09/05/2023

Por: 16.85

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 09/05/2023



VE-076545



Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391813899001

Teléfono: 0999960789 -052623534

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Dirección: VIA CIRCUNVALACIÓN SECTOR NUEVA ESPERANZA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 88155.0

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

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

Identificación: 1391813899001

Teléfono: 0999960789 -052623534

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Adquiriente-Comprador: AGAHI FARHANG

Identificación: 1758664047

Teléfono:

Correo: umtval@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 15/07/2019

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-26-34-12-000

72,850.98

102.00

URB.TERRAZASSANTAMARIAMZ.BLT.12

93,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	16.85	0.00	0.00	16.85
Total=>		16.85	0.00	0.00	16.85

Saldo a Pagar

DETALLE

PRECIO DE VENTA	93,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,845.00
DIFERENCIA BRUTA	88,155.00
MEJORAS	85,554.00
UTILIDAD BRUTA	2,601.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	487.69
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,113.31
IMP. CAUSADO	15.85
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	16.85

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PACIFICA
BLANCO

BANCO PICHINCHA



¡Transferencia enviada!

Comprobante: 38193145



Podría tardar en ser efectiva como máximo el próximo día laboral.



Monto	\$ 1.00
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	10 may. 2023

Cuenta origen

Nombre	Toala Feijoo Pedro J...
Número de cuenta	*****3159

Cuenta destino

Nombre	Gobierno Provincial D...
Número de cuenta	*****7674
Banco	Banecuador B.p.
Correo electrónico	ptoalafeijoo@gmail...

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

PAPERIA
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467842

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO.	13xxxxxxxx9001	000002250	467842

Certificado de Solvencia

Expedición		2023-05-09	Expiración		2023-06-09
Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2023/06-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00
El Área de Tesorería CERTIFICA: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta					Total a Pagar \$3.00
Cajero: Menendez Mero Ana Matilde					
Pagado a la fecha de 2023-05-09 13:32:43 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)					Valor Pagado \$3.00
					Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PACIFIC
ELANCO

N° 042023-090600

Manta, martes 25 abril 2023

**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



ES PIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: jueves 25 mayo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



191448Q361XS5

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



PAGINA
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042023-090300

N° ELECTRÓNICO : 226285

Fecha: 2023-04-19

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: 3-26-34-12-000

Ubicado en: URB. TERRAZAS SANTA MARIA MZ. B LT. 12

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 102 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,446.00

CONSTRUCCIÓN: 65,404.98

AVALÚO TOTAL: 72,850.98

SON: SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 98/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1911486ERYFRM

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: 2023-05-05 12:28:02

PAGINA
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

76931

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010595
Certifico hasta el día 2023-04-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3263412000

Fecha de Apertura: viernes, 09 julio 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE N° 12 MANZANA B UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: ELOY ALFARO



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N° 12 MANZANA B.-DEL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA, Ubicado en el Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 8,5 metros.- CALLE 2.

ATRAS: 8,5 metros.- LOTE# 09-MZ B.

COSTADO IZQUIERDO: 12,00 metros.- LOTE# 11-MZ B.

COSTADO DERECHO: 12,00 metros.- LOTE# 13-MZ B.

AREA TOTAL DE 102,00 Metros cuadrados.

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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.

Número de Inscripción : 2794

Folio Inicial: 73933

Número de Repertorio: 5769

Folio Final : 73955

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 MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 15 julio 2019

Número de Inscripción : 2058

Folio Inicial: 58635

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4208

Folio Final : 58651

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. Dos mil metros cuadrados. La Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. Consiomarino, representada por la Sra. Ruth González Odreman.

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

Número de Inscripción : 1853

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3866

Folio Final : 0

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 Tarquí 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 Tarquí, 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 María" 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: DOS MIL METROS CUADRADOS. *Lote de terreno ubicado en la Vía 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 TERRAZAS 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 Comunes. El señor Simon Elías 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:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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 2023-04-17

Elaborado por Servicio en línea

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010595 certifico hasta el día 2023-04-17, la Ficha Registral Número: 76931.



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

RAMO

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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 76931

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a 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)

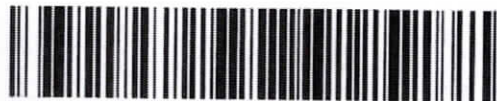


2 9 8 1 6 6 C M N I S O P





Factura: 002-002-000054014



20221308004P02002

PROTOCOLIZACIÓN 20221308004P02002

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 1 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (9:10)

OTORGA: NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 11

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	060608359

OBSERVACIONES:


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

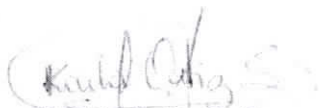


PAGINA
BLANCA

SEÑOR NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA.-

El señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, solicita:

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. Karla Ortiz S.
Mat. N° 13-2007-45



PAGINA
BLANCA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA 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

N. 096065835-9

INSTRUCCION

ENCIAL

PROFESION / OCUPACION
LAS PERMI.POR.LA.LEY

E24434422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

SLEIMAN SIMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

GUAYAQUIL

2017-12-27

FECHA DE EXPIRACION

2027-12-27



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCA

Razón Social
CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS
SANTA MARIA

Número RUC
1391932886001

Representante legal
• SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Estado
CATASTRADO

Régimen
GENERAL

Fecha de registro
No registra

Fecha de actualización
No registra

Inicio de actividades
No registra

Fecha de constitución
04/08/2022

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Jurisdicción
ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
NO

Contribuyente especial
NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** ELOY ALFARO

Dirección

Barrio: NUEVA ESPERANZA **Calle:** CIRCUNVALACION **Número:** 18 **Intersección:** TRAMO II **Conjunto:** HABITACIONAL TERRAZAS DE SANTA MARIA **Edificio:** ADMINISTRATIVO **Número de oficina:** 2 **Número de piso:** 2 **Referencia:** A 50 METROS DEL COLEGIO REPUBLICA

Medios de contacto

No registra

Actividades económicas

No registra

Establecimientos

Abiertos
0

Cerrados
0

Obligaciones tributarias

No registra



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

**Números del RUC anteriores**

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002114686

Fecha y hora de emisión:

20 de septiembre de 2022 11:02

Dirección IP:

170.82.157.179

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.



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 Propietarios, facultades y forma de elección de administrador. El Conjunto Habitacional denominado "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 propietarios del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María" tendrán Personería Jurídica que será aprobada una vez entregada por el promotor, para que rija 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 CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS 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 carácter 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 propietarios 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.





c.- Arreglar en forma pacífica cualquier litigio o contravención que surgiere entre los propietarios y/o Directorio;

d.- Cumplir con todos los demás fines señalados en el Estatuto y el presente Reglamento Interno;

e.- Mantener en óptimas condiciones las áreas comunales y deportivas del conjunto, 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 propietarios, 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 copia certificada de la escritura pública.

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

c.- Los propietarios que dé en arriendo su vivienda deberá notificar a la administración para autorizar el ingreso del contrato de arrendamiento legalmente inscrito.

d.- Las alcúotas son obligatorias, no potestativas, deberán ser pagadas indistintamente por los propietarios de la vivienda o usuarios de vivienda habitadas o no habitadas. Los valores de las alcúotas mensuales y alcúotas extraordinarias son determinadas por la Asamblea General y deben ser canceladas dentro del plazo que señalara la misma asamblea.

e.- 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.- 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 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 la junta de Directorio

Art. 11.- SON DEBERES DE LOS PROPIETARIOS:

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

b.- Se debe mantener el buen comportamiento, entendiéndose aquellas actitudes que no perjudique directa o indirectamente el bienestar de los habitantes, o que en todo caso no impida la convivencia pacífica y armoniosa.

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

d.- Elegir y ser elegido para los cargos directivos del Comité.

e.- Asistir y ejercer el derecho de opinar en la junta de Directorio;

f.- Colaborar con la Administración comunicando cualquier anomalía o acción que vaya en contra de los bienes particulares o comunitarios.

g.- Realizar limpiezas periódicas de su vivienda, para evitar problemas con sus vecinos y dar una mejor presencia.

h.- Procurar la armonía entre los propietarios con las consideraciones mutuas.

i.- Observar estrictamente las normas de higiene y pulcritud, manteniendo limpio la acera de su frente, sacando la basura los días que corresponden.

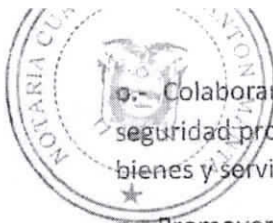
j.- Todo habitante debe parquear su vehículo en los espacios determinados dentro de su propiedad privada. No se debe parquear sobre la acera, áreas comunes, áreas sociales, o usar la calle como parqueadero. Está prohibido parquearse frente a otra propiedad. Estas normas se extienden a visitas. En el caso de que los parqueaderos dentro de la propiedad se encuentren ocupados, las visitas deberán estacionar sus vehículos en el parqueadero externo de visitas.

k.- Todos los habitantes de la vivienda deben estar en conocimiento del reglamento. Comunicar a sus visitas sobre las normas de seguridad que deben cumplir para acceder al conjunto habitacional.

m.- Es deber del propietario suministrar un correo electrónico donde la administración les hará llegar las notificaciones, convocatorias, informaciones e invitaciones ya que todas las vías de comunicación serán por vía electrónica.

n.- Pagar oportunamente las alícuotas ordinarias y extraordinarias.





o.- 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.

p.- Promover un ambiente de armonía, amistad y solidaridad entre los miembros del Comité, los vecinos y el personal del conjunto habitacional.



CAPITULO IV DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Es de obligación cumplir los siguientes puntos:

a.- Queda prohibido incumplir las normas de seguridad establecidas, tanto en forma personal, así como por familiares, amigos y personal que labore a su cargo.

a1.- Toda visita que llegue a la urbanización a cualquier hora deberá ser consultada vía telefónica a fin de que sea el propietario quien autorice o niegue la entrada; una vez autorizado el ingreso, el guardia de seguridad procederá a ejecutar el protocolo que se encuentre vigente de acuerdo a las exigencias del sistema de seguridad implementado.

b.- Se prohíbe cerrar las vías y aceras. Estas áreas constituyen bienes de uso público y no se permitirá su cierre por ningún concepto.

b 1.- Queda prohibido utilizar las calles y aceras con materiales de construcción, desechos u otros objetos que obstaculizan el libre tránsito peatonal o vehicular.

b 2.- Queda prohibido sembrar plantas y árboles que por su naturaleza sus raíces se extiendan más allá de los 30 cm de radio o colocar objetos que obstaculicen y afecten directa o indirectamente las aceras, fachadas, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la urbanización.

b 3.- Queda prohibido modificar las alturas de las aceras, destruir los bordillos por ningún motivo.

b 4.- Queda prohibido preparación de hormigón o cortes con máquinas en las vías y aceras, así como cualquier acción que conlleve deterioro de éstas.

b 5.- Queda prohibido alterar el diseño de los jardines, veredas y áreas verdes o hacer cambios que alteren la armonía del lugar, bajo el principio que el ornato es un derecho colectivo y no individual. Queda prohibido lavar o tender ropa, realizar limpieza o mantenimiento de muebles y enceres en los exteriores de la vivienda. Quedan exentos maceteros y artículos que por su naturaleza pertenezcan al exterior de la vivienda.

b 6.- Queda prohibido colocar carteles, letreros, pancartas etc. con mensajes políticos o religiosos, así como cualquier otro mensaje o medio que pueda afectar el bienestar o la convivencia entre los habitantes. Los letreros o señales de alerta o peligro deben ser autorizados previamente por la administración. Y la presente norma se extiende a las áreas comunes.

b 7.- Queda prohibido construir cerramientos medianeros sin respetar las alturas graduales establecidas por el promotor del Conjunto y lo establecido en el Reglamento

de la construcción registrado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.



c.- Queda prohibido realizar en la vía pública o áreas comunales acto que atente contra la moral, las buenas costumbres, el bienestar integral y la tranquilidad; tales como, pero no limitándose a:

- Actos obscenos.
- Orinar en la vía pública y áreas sociales.
- Peleas en la acera y vía pública.
- Actos de irrespeto y/o discriminación hacia vecinos y empleados del conjunto.
- Otros.



c 1.- Queda prohibido fomentar la desunión o discordia entre los moradores.

d.- Queda prohibido destruir o disponer arbitrariamente de los bienes comunes.

e.- Queda prohibido dedicar la casa para otro uso que no sea el fijado en el Estatuto, Reglamento Interno y escrituras, cuyo carácter es estrictamente residencial.

e1.- Queda prohibido arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores.

e2.- Queda prohibido utilizar la casa 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.

f.- Queda prohibido usar las veredas y calles para reuniones sociales, escuchar música, comer, realizar juegos de mesa, generar cualquier tipo de ruido o contaminación acústica, o cualquier actividad que impida la libre circulación tanto peatonal como vehicular respectivamente. De igual forma no pueden ser usadas como extensión de fiestas, reuniones o cualquier otro tipo de actividad que por su naturaleza deba realizarse dentro de la vivienda. La presente norma se extiende a exteriores de la vivienda y parqueos.

g.- Los compromisos sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz ni las buenas costumbres. La lista de invitados y quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la administración con 24 horas de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario la administración destinará un conserje adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.



h.- Queda prohibido 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. En la vía pública o áreas comunales.

i.- Queda prohibido reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales, aparcas todo tipo de vehículo en los espacios comunales, recreativos, aceras y otros que no estén identificados exclusivamente para estacionamiento.

j.- Queda prohibido utilizar empleados de la Urbanización o personal de seguridad para fines particulares dentro de su horario laboral.

k.- Queda prohibido utilizar las calles o veredas como sitios de mecánica, construcción de objetos o estacionamiento de vehículos y maquinarias.

l.- No debe estacionarse en sitios prohibidos, así como obstaculizar la entrada o salida de otros vehículos, lavar los vehículos en las calles o veredas de la urbanización.

l1.- Esta terminantemente prohibido el uso de corneta del vehículo dentro del conjunto. Los propietarios indicarán a sus visitantes, servicio de taxis, delivery que utilicen el timbre de su casa a fin de respetar la tranquilidad de sus vecinos.

l2.- Queda prohibido el manejo de cualquier tipo de vehículo por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.

l3.- Queda prohibido conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en área no destinadas para uso vehicular.

l4.- Queda prohibido conducir sin respetar las normas de tránsito y a una velocidad superior a 20 kilómetros por hora.

m.- Es prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las aceras, parques, áreas sociales y en general en los espacios públicos de la urbanización.

n.- Queda prohibido colocar dentro de cualquier lugar del conjunto incluyendo la vivienda, avisos de venta o alquiler, así sea de la vivienda.

n1.- Establecer en su vivienda cualquier tipo de negocio, venta de mercadería o de servicios, sea de carácter temporal o permanente.

o.- El dueño de la mascota es responsable por el comportamiento del animal o los daños y/o perjuicios que el animal pueda ocasionar a la infraestructura del conjunto y/o la integridad física, salud, propiedad privada de otros habitantes. Queda prohibida la tenencia de animales exóticos o catalogados como de prohibida tenencia por las instituciones correspondientes según la ley y normativas vigentes.

O 1.- La tenencia de la mascota no debe causar molestias de ningún tipo (malos olores, mal comportamiento, etc.) a los habitantes de la urbanización. Se entiende que muchas mascotas, por su naturaleza pueden generar sonidos o ruidos

esporádicamente. Sin embargo, se pide a los dueños que en lo posible estos ruidos se limiten al interior de sus viviendas para evitar molestias.

o 2.-El dueño de la mascota es responsable de disponer adecuadamente los desechos que produzca el animal tanto en su propiedad como en el resto de la urbanización. Fuera de la propiedad privada (y donde sea permitido dentro de la urbanización) la mascota debe pasear acompañada de su dueño, con collar y correa, y en casos que lo amerite, bozal u otros dispositivos o sistemas para precautelar la seguridad e integridad tanto del animal, como del resto de mascotas y los habitantes.

p.- No se puede dejar basura frente a la casa, nuestro depósito de basura está diseñado para recolección ecológica cada desecho debe colocarse en su respectivo contenedor.

q.- Queda prohibido permitir que los niños, destruyan las áreas comunales, o que hagan mal uso de estas instalaciones.

q1.- Queda prohibido faltar el respeto verbal o físicamente al personal del Conjunto, conserje o de seguridad.

q2.-El personal operativo de conserjería y vigilancia que se encuentra asignado en la garita debe llamar al propietario para autorizar el acceso a su domicilio.

r.- Irrespetar el horario publicado y establecido para el uso de áreas sociales, cancha, parque, piscina y sala de fiesta.

s.- Queda prohibido quemar monigotes de año viejo y otros elementos en las vías vehiculares, aceras, áreas comunales o patios de las viviendas porque este acto deteriora el asfalto de las vías o instalaciones subterráneas del Conjunto.

t.- En la quema de monigotes la administración destinara espacios para tal fin.

u.- Las reuniones sociales y fiestas están permitidas dentro de la vivienda, sin embargo no pueden extenderse más allá de las 1:00AM. Las reuniones sociales y fiestas deben limitarse al interior de la vivienda, sin perjuicio al bienestar y descanso de los habitantes. La música debe permanecer a un volumen moderado.

v.-La generación de contaminación acústica o ruido queda sujeta a las leyes y normativas aplicables según las instituciones correspondientes. De incumplirse el habitante está sujeto a denuncias formales. El comportamiento de los visitantes es absoluta responsabilidad residente anfitrión. Los perjuicios que pueda ocasionar a la infraestructura de la urbanización.

W.- Impedir que el ruido que se produzca al interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo. La medición de los ruidos en ambiente exterior se efectuará mediante un decibelímetro (sonómetro) o su equivalente normalizado. El nivel máximo de presión sonora equivalente para Zona Residencial será de: NPS eq [dB(A)] DE 06H00 A 20H00:55 DE 20H00 A 06H00: 45



Art. 13. DE LA PISCINA Y AREAS SOCIALES:

a.- Las piscinas no podrán ser usadas por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.

a1.- La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la Administración.

a2.- Se prohíbe el ingreso de comida preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrios, bebidas alcohólicas, cigarrillos, mascotas en las áreas de la piscina.

b.- Niños menores de 10 años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.

c.- Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.

d. El uso de la piscina es exclusivo para los residentes y un máximo de 6 personas por vivienda siempre y cuando no exceda de la capacidad total permitida.

e.- En el área social la música no deberá trascender fuera de los límites de dicha área para que no afecte a las viviendas aledañas.

Art.14. LA CANCHA DE USOS MULTIPLES.

La cancha de usos múltiples, estará publicada en el area sin embargo, podrán ser cerradas en cualquier momento por limpieza o mantenimiento.

DE LA SEGURIDAD, OPERATIVIDAD Y PROCEDIMIENTOS DE LA SEGURIDAD.

a.- La seguridad será prioridad principal de los habitantes del Conjunto para la cual se obligan a respetar de forma estricta las normas que se impongan con el objeto de precautelar la integridad de las personas y bienes que habitan y existan, respectivamente, en el Conjunto Habitacional.

b.- El personal operativo de conserjería y vigilancia tendrá dentro del Conjunto la categoría de agente del orden, deberá hacer respetar las normas de seguridad y buen vivir del Conjunto que consten en este estatuto y en las demás leyes aplicables por los habitantes del conjunto acatar las normas guardando el respeto al llamado que el personal operativo realice en ese sentido. Toda falta de respeto de palabra o agresión física contra el personal operativo constituirá una falta y será reportado a la administración y/o autoridades de policía y/o judicial, según corresponda, para la aplicación del llamado de atención, procedimientos o sanción.

c.- Los miembros de la policía nacional o cualquier miembro de la fuerza pública tendrán libre acceso al conjunto para el cumplimiento de las labores de seguridad y prevención que por ley les corresponde.

d.- El vigilante de la puerta principal llevará una bitácora en la que se registrará a las personas, cosas y vehículos indicando la hora de entrada y salida, y motivo del ingreso o visita.



e1.- La garita contará con un teléfono con líneas bloqueada dispuesto solo para la comunicación con las casas y números de emergencias y asistencia inmediata, de la que se solicitará reportes mensuales para efectos de control, el costo de la línea será cubierto del presupuesto del Conjunto.

f.- El uso del dispositivo electrónico de acceso vehicular es de uso exclusivo, personal e intransferible para los habitantes del Conjunto, que cumplan con los requisitos que el reglamento exija.

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

Art. 15.- 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. 16.- La Asamblea General es el máximo organismo, y la conforman todos los propietarios de la misma; ésta será ordinaria o extraordinaria.

Art. 17.- Los propietarios 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 propietarios, siempre y cuando éstos se encuentren al día en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias.

Art. 18.- Las asambleas generales, ordinarias y extraordinarias serán convocadas por el presidente mediante correo electrónico 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 vía correo electrónico.

Art. 19.- 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 media 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. 20.- Las decisiones que se tomen por la Asamblea General serán obligatorias para todos los propietarios del conjunto habitacional.

Art. 21.- Los propietarios concurrirán personalmente o por delegación constante por escrito, pero por ningún motivo este último (delegado) podrá representar a más de un propietario.

Art. 22.- 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 por correo electrónico a los miembros asistentes a la Asamblea General.

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

Art. 23.- Para ser miembro del Directorio del conjunto habitacional es necesario que sea propietario de un bien inmueble del sector, estar al día en el pago de sus cuotas, y residir en la misma.

Art. 24.- 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: - Presidente - Vice presidente - secretario - Tesorero - Dos 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. 25.- Son obligaciones y atribuciones del Directorio:

a.- Contratar al Administrador

b.- Autorizar al Administrador para que se contrate una empresa tercearizadora, 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 Presidente 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 Presidente, 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 del Conjunto.

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 llegue a presentar de los propietarios, Administrador, empleados o guardias de seguridad del Conjunto.

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 Presidente tendrá el voto dirimente.

Art. 26.- 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 presidente y el secretario.

Art. 27.- 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. 28.- 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. 29.- 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.- Conceder la palabra a los asistentes al Directorio y Asambleas, en el orden que lo solicitaren 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 propietarios, 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 pudiese desempeñar sus funciones en forma temporal encargará la presidencia al Vicepresidente 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. 30.- El Vicepresidente sustituirá al Presidente con todos sus derechos y obligaciones durante todo el tiempo que dure la ausencia del titular.

Art. 31.- El Vicepresidente, cuando remplace al Presidente, 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. 32.- 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 civil, militar o penal, previa autorización del Directorio.

Art. 33.- El Tesorero tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

a.- Abrir las cuentas bancarias registrando su firma conjuntamente con el Presidente 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, Además del balance mensual y anual del conjunto habitacional.

d.- Realizar los pagos al personal administrativo, obreros, vigilancia y proveedores de materiales o servicios.

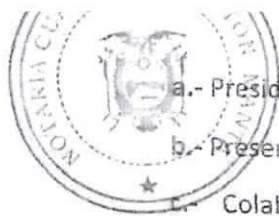
e.- Firmar con el director los balances anuales que deberán ser presentados en la Asamblea General.

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. 34.- 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. 35.- Los dos vocales principales serán elegidos de entre los miembros del Conjunto 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. 36.- El Administrador es el ejecutor de todas las disposiciones emanadas del Directorio.

Art. 37.- Son atribuciones y deberes del Administrador:

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

b.- Realizar 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. 38.- En caso de ausencia temporal justificada del Administrador, le reemplazará con sus mismas atribuciones y responsabilidades la persona que el Directorio designe.

Art. 39.- Si la falta del Administrador fuera definitiva, de inmediato el Directorio designará a su reemplazo.



Art. 40.- 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. 41.- Se consideran bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los propietarios, 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. 42.- Los bienes y muebles comunes estarán obligados a tener una póliza de seguro anualmente a todo riesgo a favor del CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA.

CAPITULO VII DE LOS BIENES INDIVIDUALES

Art. 43.- Se considerarán bienes individuales los que pertenezcan a cada propietario, 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. 44.- Los bienes individuales están sujetos a tener una póliza de seguro a todo riesgo anualmente.

CAPITULO VIII DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO

Art. 45.- De acuerdo al Art. 23 del Estatuto, corresponde al Directorio elaborar y aprobar el presupuesto para el período respectivo, establecerá los mecanismos que considere adecuados, para el cálculo y establecimiento de las cuotas mensuales de cada propietario.

Art. 47.- Los propietarios están obligados a realizar por adelantado sus pagos de las cuotas ordinarias y extraordinarias 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. Las cuotas extraordinarias serán canceladas en la fecha y plazo que resuelva el Directorio o la Asamblea General.

Art. 48.- Los propietarios son los únicos responsables del pago de las cuotas cada mes. No pueden deslindar su obligación en caso de tener arrendado su propiedad.

Art. 49.- 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. 50.- 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. 51.- Se considerará que un propietario se encuentra en mora cuando haya incumplido el pago de 2 cuotas mensuales, o cuando dejare de pagar las cuotas extraordinarias luego de 30 días del plazo señalado por el Directorio o la Asamblea General. De no cancelar los valores en el plazo así determinado, se iniciará el cobro por la vía judicial, cuyo costo será asumido totalmente por el propietario deudor.



CAPITULO IX DE LAS MULTAS Y SANCIONES

Art. 52.- El Directorio o la Asamblea General queda facultado para imponer a los propietarios 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 esperar que el vigilante esté disponible para ayudarle con el ingreso.

c.- Publicación de nombres de los deudores en sitios comunales del Conjunto.

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.

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. 53.- 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. 54.- 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 propietario compruebe estar al día en el pago de las cuotas del Conjunto; 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. 55.- Disposiciones Generales: El propietario 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 del 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.- 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.

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

m.- 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 la vía.

n.- Los trabajadores no pueden ingerir bebidas alcohólicas, realizar fiestas, peor protagonizar escándalos en la vivienda. Ningún trabajador puede ingresar en estado etílico. No se permitirá su ingreso y deberá asumir su falta de responsabilidad en el cuidado de su vivienda.



DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 56.- Se autoriza al Presidente y al Administrador, hacer los trámites pertinentes para la aprobación de este Reglamento Interno.

Art. 57.- Una vez que se tenga aprobado este Reglamento Interno, será obligación del Directorio del conjunto habitacional, legalizarlo en cualquier Notaría de la ciudad de Manta, y dar a conocer por cualquier medio informativo a todos los propietarios, el contenido del presente Reglamento Interno, que conjuntamente con el Estatuto que está aprobado, regirán la convivencia de los miembros que forman parte del CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA MARIA.



Simón Elías Sleiman Kheir
Presidente
CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZAS SANTA
MARIA RUC 1391932886001

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "TERRAZAS SANTA MARÍA", DE LA CIUDAD DE MANTA, CELEBRADA EL DÍA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2022.-

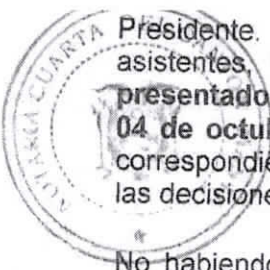
En la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a los veinte y ocho días del mes de septiembre del año dos mil veintidós, siendo las 19h00, a través de la plataforma digital ZOOM, con ID de reunión 8400152309 y clave de acceso 1234RRM, se reúnen los siguientes copropietarios del conjunto habitacional "TERRAZAS SANTA MARÍA", señores: Simón Elías Sleiman Kheir, en su calidad de representante legal de la compañía OASIS MARINO S.A. CONSIOMARIO, propietaria de 84 lotes; TYRON EDUARDO MOREIRA LOPEZ, propietario del lote y vivienda C2; LILIA ENRIQUETA MOLINA MOLINA, propietaria del lote y vivienda C3; JONATHAN WILTHER TOALA MOLINA, propietario del lote y vivienda C5; CARLOS ALFREDO CEDEÑO CARREÑO, propietario del lote y vivienda C7; LUIS HUMBERTO MACIAS ZAMBRANO, propietario del lote y vivienda B14; y PAUL RODRIGO CEVALLOS CHINGA, propietario del lote y vivienda B21; quienes declaran encontrarse convocados a esta Asamblea General Extraordinaria, mediante convocatoria de fecha 06 de septiembre de 2022 suscrita por el señor Simón Elías Sleiman Kheir, en su calidad de Presidente del Conjunto Habitacional Terrazas Santa Maria, Se deja constancia además de la asistencia del señor Ronald Manuel Parra Torres, quien ha venido ejerciendo las funciones de Administrador provisional del conjunto habitacional, sin derecho a voz ni voto.

En estas circunstancias, el señor Simón Elías Sleiman Kheir, como Presidente de la Asamblea, y en calidad de Secretario Ad-hoc al señor Cevallos Chinga Paul Rodrigo, quienes estando presentes dirigen la reunión. A continuación, el Presidente solicita que por secretaría se certifique si se cuenta con el quorum necesario para la instalación de la Asamblea, resultando que el número de asistentes con voz y voto es el suficiente para el efecto de acuerdo con el Reglamento Interno. Acto seguido, el Presidente dispone dar lectura al texto íntegro de la convocatoria que contiene el orden del día a tratar, el mismo que es aprobado por unanimidad de los presentes, declarándose así formalmente instalada la Asamblea a las 19h30 aproximadamente, y procediendo entonces al tratamiento del orden día, cual es el siguiente:

1. **Aprobación de reforma del Reglamento Interno del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María"**
2. **Implementación de alícuota del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María".**

PUNTO 1: 1. Aprobación de reforma del Reglamento Interno del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María".- El Presidente toma la palabra y pone en consideración de la Asamblea el primer punto del orden del día, solicitando se de lectura al texto de los referidos artículos del Reglamento Interno, y acto seguido solicita la intervención de los participantes. Luego de las deliberaciones del caso, la Asamblea por unanimidad resuelve: **Realizar una mesa de trabajo con los propietarios que deseen participar para revisar más a fondo el contenido del Reglamento Interno**, y se solicita por parte de los presentes una nueva reunión para la siguiente semana con fecha 04 de octubre del 2022 para presentar el Reglamento Interno con las modificaciones del caso para su posterior aprobación.

PUNTO 2: Implementación de alícuota del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María" para el período 2022-2024.- A continuación, el Presidente dispone el tratamiento del segundo punto del orden del día, invitando a los asistentes a participar activamente en la verificación del presupuesto presentado por el



Presidente. En estas circunstancias, luego de diferentes intervenciones de los asistentes, la **Asamblea por unanimidad resuelve aprobar el presupuesto presentado conjuntamente con el punto 1 en la reunión planteada para el día 04 de octubre del 2022**, el Secretario Ad-hoc de la Asamblea realiza las notas correspondiente y el levantamiento del acta respectiva, quedando así registrado las decisiones tomadas en la asamblea.

No habiendo otro punto que tratar, siendo las 21H09, se da por clausurada la Asamblea, incorporándose a la presente acta el documento que contiene la Convocatoria correspondiente y el cuadro de registro de asistentes certificado por el Secretario. En Manta, a los 28 días del mes de septiembre del año 2022.



Simón Elías Sleiman Kheir
Presidente

Paul Rodrigo Cevallos Chinga
Secretario



TERRAZAS DE SANTA MARIA

28/09/2022

CASA	PROPIETARIO	CEDULA	ASISTENCIA	
C-1	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR	0960658359	X	PRESIDENTE
C-2	MOREIRA LOPEZ TYRON EDUARDO /	1310456403	X	VICEPRESIDENTE
C-3	MOLINA MOLINA LILIA ENRIQUETA	0908257066	X	VOCAL 1
C-4	DIAZ MOLINA JENNIFER LILIANA	1311434730		
C-5	TOALA MOLINA JONATHAN WILTHER	1312244849	X	VOCAL 2
C-6	CIFUENTES CAMELO CINDRY			
C-7	CEDEÑO CARREÑO CARLOS ALFREDO	1311170417	X	TESORERO
C-8	MERA MERA CARMEN VICTORIA	1309991436		
B11	CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO	1719702985		
B-12				
B-13				
B-14	MACIAS ZAMBRANO LUIS HUMBERTO	1311117723	X	
B-15	CATAGUA LUCAS LADY TATIANA	1311817348		COMISARIO
B-16	ESTRADA ALVIA RAUL JAVIER	1714683529		
B-17	VALVERDE CONTRERAS CRISTIAN PAUL	P1400479918		
B-18	VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA AUXILIADORA / POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS	1310006646 / 0912120797		
B-19	MACIAS MACIAS GRISNAIDA AURICELY	1714498795		
B-20	PALMA PALMA DARWIN RENE	0916370216		
B-21	CEVALLOS CHINGA PAUL RODRIGO	1308854957	X	SECRETARIO



PAGINA
III
BLANCO



PAGINA
BLANCA

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "TERRAZAS SANTA MARÍA", DE LA CIUDAD DE MANTA, CELEBRADA EL DÍA 04 DE OCTUBRE DE 2022.-

En la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a los veinte y ocho días del mes de septiembre del año dos mil veintidós, siendo las 19h00, a través de la plataforma digital ZOOM, con ID de reunión 8400152309 y clave de acceso 1234RRM, se reúnen los siguientes copropietarios del conjunto habitacional "TERRAZAS SANTA MARÍA", señores: Simón Elías Sleiman Kheir, en su calidad de representante legal de la compañía OASIS MARINO S.A. CONSIOMARIO, propietaria de 79 lotes; TYRON EDUARDO MOREIRA LOPEZ, propietario del lote y vivienda C2; JONATHAN WILTHER TOALA MOLINA, propietario del lote y vivienda C5; CARLOS ALFREDO CEDEÑO CARREÑO, propietario del lote y vivienda C7; y PAUL RODRIGO CEVALLOS CHINGA, propietario del lote y vivienda B21, quienes declaran encontrarse convocados a esta Asamblea General Extraordinaria, mediante convocatoria de fecha 03 de octubre de 2022 que de acuerdo a la Asamblea desarrollada el día 28 de septiembre de 2022 en convocatoria de fecha 06 de septiembre de 2022 se decidió realizar una nueva Asamblea Extraordinaria la cual fue aprobada unánimemente, para el día 04 de octubre 2022. suscrita por el señor Simón Elías Sleiman Kheir, en su calidad de Presidente del Conjunto Habitacional Terrazas Santa Maria. Se deja constancia además de la asistencia del señor Ronald Manuel Parra Torres, quien ha venido ejerciendo las funciones de Administrador provisional del conjunto habitacional, sin derecho a voz ni voto.

En estas circunstancias, el señor Simón Elías Sleiman Kheir, como Presidente de la Asamblea, y en calidad de Secretario Ad-hoc al señor Cevallos Chinga Paul Rodrigo, quienes estando presentes dirigen la reunión. A continuación, el Presidente solicita que por secretaría se certifique si se cuenta con el quorum necesario para la instalación de la Asamblea, resultando que el número de asistentes con voz y voto es el suficiente para el efecto de acuerdo con el Reglamento Interno. Acto seguido, el Presidente dispone dar lectura al texto íntegro de la convocatoria que contiene el orden del día a tratar, el mismo que es aprobado por unanimidad de los presentes, declarándose así formalmente instalada la Asamblea a las 19h30 aproximadamente, y procediendo entonces al tratamiento del orden día, cual es el siguiente:

- 1. Aprobación de reforma del Reglamento Interno del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María"**
- 2. Implementación de alícuota**

PUNTO 1: 1. Aprobación de reforma del Reglamento Interno del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María".- El Presidente toma la palabra y pone en consideración de la Asamblea el primer punto del orden del día, solicitando se de lectura al texto de los referidos artículos del Reglamento Interno, y acto seguido solicita la intervención de los participantes. Luego de las deliberaciones del caso, la Asamblea por unanimidad resuelve aprobar la aclaratoria del Reglamento Interno, dejando establecido que el mismo regirá desde la fecha de su aprobación y tal como lo señala el Arts. 5 del Reglamento Interno del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María".-

PUNTO 2: Implementación de alícuota del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María" para el período 2022-2024.- A continuación, el Presidente dispone el tratamiento del segundo punto del orden del día, invitando a los asistentes a participar activamente en la verificación del presupuesto presentado por el

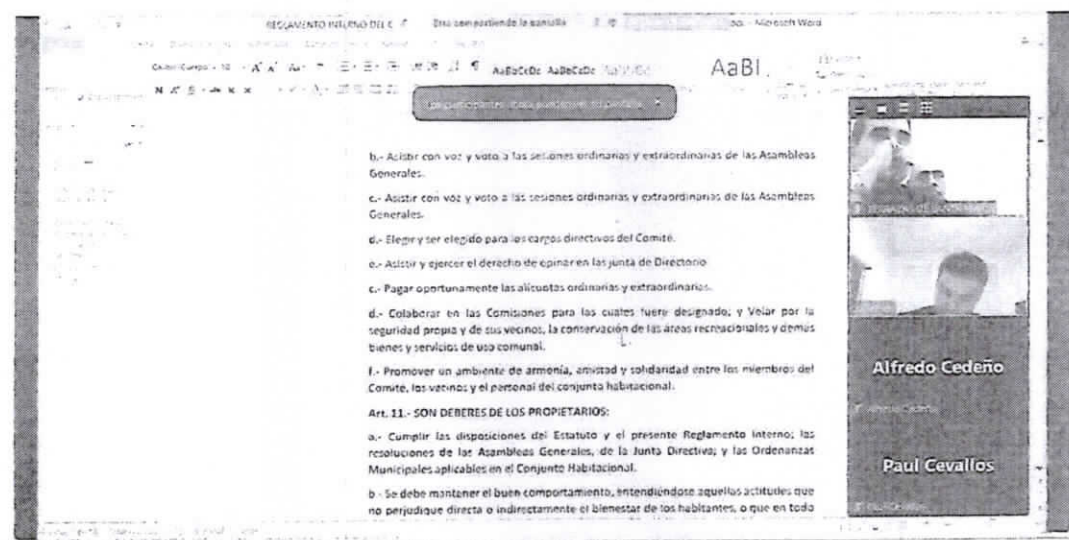
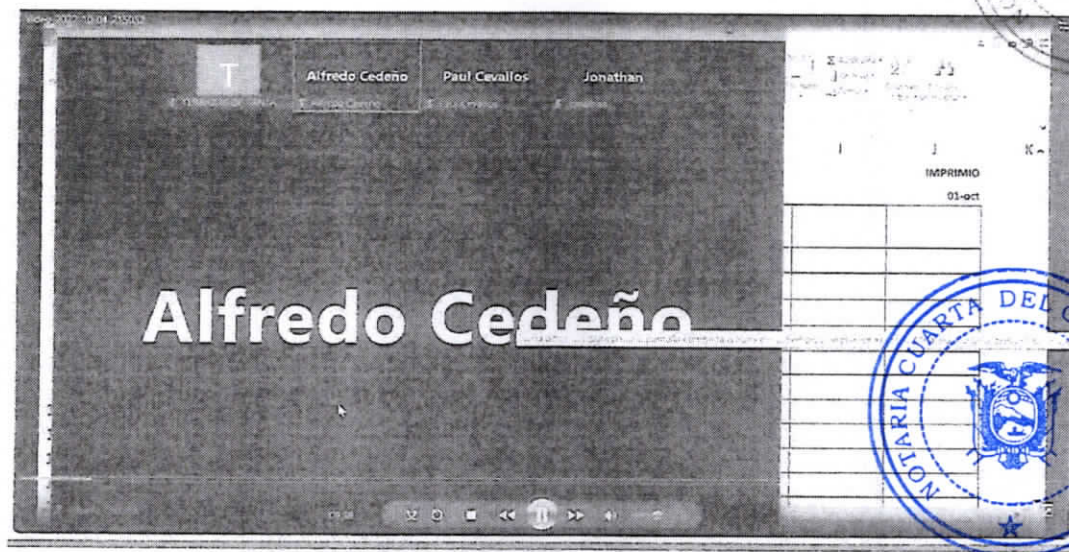


Presidente. En estas circunstancias, luego de diferentes intervenciones de los asistentes, la **Asamblea por unanimidad resuelve aprobar el presupuesto presentado y la implementación de la alícuota establecida, conjuntamente con el punto 1** el Secretario Ad-hoc de la Asamblea realiza las notas correspondiente y el levantamiento del acta respectiva, quedando así registrado las decisiones tomadas en la asamblea.

No habiendo otro punto que tratar, siendo las 21H39, se da por clausurada la Asamblea, incorporándose a la presente acta el documento que contiene la Convocatoria correspondiente y el cuadro de registro de asistentes certificado por el Secretario Ad-hoc. En Manta, a los 4 días del mes de octubre del año 2022.

Simón Elías Sleiman Kheir
Presidente de la Asamblea

Paul Rodrigo Cevallos Chinga
Secretario



PAGINA
BLANCA

TERRAZAS DE SANTA MARIA
04/10/2022

CASA	PROPIETARIO	CEDULA	ASISTENCIA	
C-1	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR	0960658359	X	PRESIDENTE
C-2	MOREIRA LOPEZ TYRON EDUARDO /	1310456403	X	VICEPRESIDENTE
C-3	MOLINA MOLINA LILIA ENRIQUETA	0908257066		VOCAL 1
C-4	DIAZ MOLINA JENNIFER LILIANA	1311434730		
C-5	TOALA MOLINA JONATHAN WILTHE	1312244849	X	VOCAL 2
C-6	CIFUENTES CAMELO CINDRY			
C-7	CEDENO CARREÑO CARLOS ALFREDO	1311170417	X	TESORERO
C-8	MERA MERA CARMEN VICTORIA	1309991436		
B11	CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO	1719702985		
B-12				
B-13				
B-14	MACIAS ZAMBRANO LUIS HUMBERTO	1311117723		
B-15	CATAGUA LUCAS LADY TATIANA	1311817348		COMISARIO
B-16	ESTRADA ALVIA RAUL JAVIER	1714683529		
B-17	VALVERDE CONTRERAS CRISTIAN PAUL	P1400479919		
B-18	VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA AUXILIADORA / POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS	1310006646 / 0912120797		
B-19	MACIAS MACIAS GRISNAIDA AURICELY	1714498795		
B-20	PALMA PALMA DARWIN RENE	0916370216		
B-21	CEVALLOS CHINGA PAUL RODRIGO	1308854957	X	SECRETARIO



PAGINA
EL
BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL "TERRAZA SANTA MARÍA"

CONVOCATORIA

CONVÓCASE A LOS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "TERRAZA SANTA MARÍA", DE LA CIUDAD DE MANTA, A ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, QUE SE DESARROLLARÁ EL VIERNES 21 DE SEPTIEMBRE DE 2022, A LAS 19 H00, DE MANERA VIRTUAL A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA ZOOM, ID REUNION 8400152309, CONTRASEÑA 1234RR, PARA TRATAR Y RESOLVER SOBRE EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

1. REFORMA DEL REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO HABITACIONAL "TERRAZA SANTA MARÍA"
2. IMPLEMENTACION DE LA ALICUOTA.

DE CONFORMIDAD CON LOS ARTS. 17 Y 18 DEL REGLAMENTO INTERNO, DE NO EXISTIR EL QUÓRUM REGLAMENTARIO A LA HORA SEÑALADA EN LA CONVOCATORIA, SE CONCEDERÁ UN TIEMPO MÁXIMO DE ESPERA DE HASTA UNA HORA, VENCIDO EL CUAL LA ASAMBLEA SE INSTALARÁ CON EL NÚMERO DE COPROPIETARIOS ASISTENTES Y LA RESOLUCIONES ADOPTADAS SERÁN VÁLIDAS Y OBLIGATORIAS PARA TODOS LOS COPROPIETARIOS.

DEBIDO A LA PANDEMIA MUNDIAL POR COVID 19, A FIN DE GARANTIZAR EL DISTANCIAMIENTO SOCIAL, LA PRESENTE ASAMBLEA SE DESARROLLARÁ DE MANERA VIRTUAL.

MANTA, 06 DE SEPTIEMBRE DE 2022

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

*GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARIO,
COMO PROMOTOR Y COPROPIETARIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL
"TERRAZA SANTA MARIA"*

PAGINA
BLANCA

CONJUNTO HABITACIONAL "TERRAZA SANTA MARÍA"

CONVOCATORIA

CONVÓCASE A LOS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "TERRAZA SANTA MARÍA", DE LA CIUDAD DE MANTA, A ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, QUE SE DESARROLLARÁ EL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022, A LAS 19 H00, DE MANERA VIRTUAL A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA ZOOM, ID REUNION 8400152309, CONTRASEÑA 1234RR, PARA TRATAR Y RESOLVER SOBRE EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

1. REFORMA DEL REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO HABITACIONAL "TERRAZA SANTA MARÍA"
2. IMPLEMENTACION DE LA ALICUOTA.

DE CONFORMIDAD CON LOS ARTS. 17 Y 18 DEL REGLAMENTO INTERNO, DE NO EXISTIR EL QUÓRUM REGLAMENTARIO A LA HORA SEÑALADA EN LA CONVOCATORIA, SE CONCEDERÁ UN TIEMPO MÁXIMO DE ESPERA DE HASTA UNA HORA, VENCIDO EL CUAL LA ASAMBLEA SE INSTALARÁ CON EL NÚMERO DE COPROPIETARIOS ASISTENTES Y LA RESOLUCIONES ADOPTADAS SERÁN VÁLIDAS Y OBLIGATORIAS PARA TODOS LOS COPROPIETARIOS.

DEBIDO A LA PANDEMIA MUNDIAL POR COVID 19, A FIN DE GARANTIZAR EL DISTANCIAMIENTO SOCIAL, LA PRESENTE ASAMBLEA SE DESARROLLARÁ DE MANERA VIRTUAL.

MANTA, 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022


SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARIO,
COMO PROMOTOR Y COPROPIETARIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL
"TERRAZA SANTA MARIA"

PAGINA
III
BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL "TERRAZA SANTA MARÍA"

CONVOCATORIA

CONVÓCASE A LOS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "TERRAZA SANTA MARÍA", DE LA CIUDAD DE MANTA, A ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, QUE SE DESARROLLARÁ EL MIÉRCOLES 28 DE SEPTIEMBRE DE 2022, A LAS 19 H00, DE MANERA VIRTUAL A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA ZOOM, ID REUNIÓN 8400152309, CONTRASEÑA 1234RR, PARA TRATAR Y RESOLVER SOBRE EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

1. REFORMA DEL REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO HABITACIONAL "TERRAZA SANTA MARÍA"
2. IMPLEMENTACION DE LA ALICUOTA.

DE CONFORMIDAD CON LOS ARTS. 17 Y 18 DEL REGLAMENTO INTERNO, DE NO EXISTIR EL QUÓRUM REGLAMENTARIO A LA HORA SEÑALADA EN LA CONVOCATORIA, SE CONCEDERÁ UN TIEMPO MÁXIMO DE ESPERA DE HASTA UNA HORA, VENCIDO EL CUAL LA ASAMBLEA SE INSTALARÁ CON EL NÚMERO DE COPROPIETARIOS ASISTENTES Y LA RESOLUCIONES ADOPTADAS SERÁN VÁLIDAS Y OBLIGATORIAS PARA TODOS LOS COPROPIETARIOS.

DEBIDO A LA PANDEMIA MUNDIAL POR COVID 19, A FIN DE GARANTIZAR EL DISTANCIAMIENTO SOCIAL, LA PRESENTE ASAMBLEA SE DESARROLLARÁ DE MANERA VIRTUAL.

MANTA, 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022


SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARIO,
COMO PROMOTOR Y COPROPIETARIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL
"TERRAZA SANTA MARIA"

PAGINA
EN
BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL "TERRAZA SANTA MARÍA"

CONVOCATORIA

CONVÓCASE A LOS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "TERRAZA SANTA MARÍA", DE LA CIUDAD DE MANTA, A ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, QUE SE DESARROLLARÁ EL MARTES 04 DE OCTUBRE DE 2022, A LAS 19 H00, DE MANERA VIRTUAL A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA ZOOM, ID REUNION 8400152309, CONTRASEÑA 1234RR, PARA TRATAR Y RESOLVER SOBRE EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

1. APROBACION DE REFORMA DEL REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO HABITACIONAL "TERRAZA SANTA MARÍA"
2. IMPLEMENTACION DE LA ALICUOTA.

DE CONFORMIDAD CON LOS ARTS. 17 Y 18 DEL REGLAMENTO INTERNO, DE NO EXISTIR EL QUÓRUM REGLAMENTARIO A LA HORA SEÑALADA EN LA CONVOCATORIA, SE CONCEDERÁ UN TIEMPO MÁXIMO DE ESPERA DE HASTA UNA HORA, VENCIDO EL CUAL LA ASAMBLEA SE INSTALARÁ CON EL NÚMERO DE COPROPIETARIOS ASISTENTES Y LA RESOLUCIONES ADOPTADAS SERÁN VÁLIDAS Y OBLIGATORIAS PARA TODOS LOS COPROPIETARIOS.

DEBIDO A LA PANDEMIA MUNDIAL POR COVID 19, A FIN DE GARANTIZAR EL DISTANCIAMIENTO SOCIAL, LA PRESENTE ASAMBLEA SE DESARROLLARÁ DE MANERA VIRTUAL.

MANTA, 03 DE OCTUBRE DE 2022


SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARIO,
COMO PROMOTOR Y COPROPIETARIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL
"TERRAZA SANTA MARIA"

PAGINA
III
BLANCO

	FECHA DE PAGO	CONCEPTO	PERIODO A CANCELAR	MONTO MENSUAL	ANUAL	MONTO MENSUAL		
		IESS/ SEGUROS		-				
ANUAL		SEGURO AREA SOCIAL	OCTUBRE	51.66	620.00	51.66		
MENSUAL		APORTE PATRONAL	OCTUBRE	252.72		252.72	252.72	
				-		-		
		NOMINA		304.38		304.38		
15 DE CADA MES	1ERA QUINCENA	GUARDIA 1	OCTUBRE	250.00		250.00	225	
30 DE CADA MES	2DA QUINCENA	GUARDIA 1	OCTUBRE	250.00		250.00	225	
15 DE CADA MES	1ERA QUINCENA	GUARDIA 2	OCTUBRE	250.00		250.00	225	
30 DE CADA MES	2DA QUINCENA	GUARDIA 2	OCTUBRE	250.00		250.00	225	
15 DE CADA MES	1ERA QUINCENA	GUARDIA 3	OCTUBRE	250.00		250.00	225	
30 DE CADA MES	2DA QUINCENA	GUARDIA 3	OCTUBRE	250.00		250.00	225	
15 DE CADA MES	1ERA QUINCENA	CONSERJE	OCTUBRE	290.00		290.00	263	
30 DE CADA MES	2DA QUINCENA	CONSERJE	OCTUBRE	290.00		290.00	263	
		DECIMOS		2,080.00		2,080.00	-	
ANUAL	24/12/2022	GUARDIA 1	DICIEMBRE	500.00				
ANUAL	24/12/2022	GUARDIA 2	DICIEMBRE	500.00				
ANUAL	24/12/2022	GUARDIA 3	DICIEMBRE	500.00				
ANUAL	24/12/2022	CONSERJE	DICIEMBRE	580.00				
ANUAL	15/03/2023	GUARDIA 1	MARZO	425.00				
ANUAL	15/03/2023	GUARDIA 2	MARZO	425.00				
ANUAL	15/03/2023	GUARDIA 3	MARZO	425.00				
ANUAL	15/03/2023	CONSERJE	MARZO	425.00				
		HONORARIOS		3,780.00		315.00	-	
		ADMINISTRADOR	OCTUBRE	300.00			200	
				-				
		TELEFONO, LUZ, AGUA Y SERVICIOS		300.00		300.00	2332.72	ALICUOTAS
	MENSUAL	LUZ	OCTUBRE	250.00		250.00	250.00	
	MENSUAL	AGUA	OCTUBRE	250.00		250.00	250.00	
	MENSUAL	INTERNET		25.00		25.00	0.00	
	MENSUAL	LINEA TELEFONICA		20.00		20.00	20.00	
		MANTENIMIENTO DE PISCINA, QUIMICOS PLANTAS Y MATERIALES		545.00		545.00		
	MENSUAL	PISCINA	OCTUBRE	180.00			180.00	
	MENSUAL	JARDINERIA	OCTUBRE	180.00			180.00	
	MENSUAL	CAMARAS	OCTUBRE	40.00			40.00	
	MENSUAL	CERCO ELECTRICO	OCTUBRE	40.00			40.00	
	MENSUAL	PORTON ELECTRICO	OCTUBRE	40.00			40.00	
	MENSUAL	MEMORIA PARA DVR	OCTUBRE	12.00			12.00	
		EQUIPOS DE MANTENIMIENTO		492.00		492.00	1012.00	
		MATERIALES DE OFICINA	OCTUBRE	30.00		30.00		
		EQUIPOS DE OFICINA	OCTUBRE	140.00		140.00		
		EQUIPO MANTENIMIENTO PISCINA	OCTUBRE	80.00		80.00		
		EQUIPOS MANTENIMIENTO DE JARDIN	OCTUBRE	80.00		80.00		
		FONDO PARA EQUIPAMIENTO DE SALA FIESTA Y AREA SOCIALES Y OTRA AREAS	OCTUBRE	250.00		250.00		
				580.00		580.00		
					4,616.38			

47.11 98 VIVIENDAS EN TOTAL
47 HABITABLES
50.00 VALOR

ALICUOTAS 47X50

2350.00
2332.72
17.28

1,012.00 ASUME PROMOTOR ADICIONALMENTE

PAGINA
III
BLANCO



Factura: 002-002-000051637

20221308004P01379

PROTOCOLIZACIÓN 20221308004P01379

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 4 DE AGOSTO DEL 2022, (10:38)

OTORGA: NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 8

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	REPRESENTADO POR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR	RUC	1391813899004



OBSERVACIONES:	ACTA DE LA ASAMBLEA
----------------	---------------------


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



PAGINA
FOLIO
BLANCO

El señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR, solicita:

ORDINARIA DE
MARIA"; y más
icito me se en

FUNCIÓN JUDICIAL DEL EJECUTOR

42 CROSS INTERNATIONAL FORM 20/1/1999

Indicador No.	12-001
Origen del	12-001
Fecha de	12-001
Material	12
Tipo de	0

2C

PAGINA
BLANCA

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "TERRAZAS SANTA MARÍA", DE LA CIUDAD DE MANTA, CELEBRADA EL DÍA 05 DE JULIO DE 2022.-

En la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a los cinco días del mes de julio del año dos mil veintidós, siendo las 19h00, a través de la plataforma digital ZOOM, con ID de reunión 8400152309 y clave de acceso 1234RRM, se reúnen los siguientes copropietarios del conjunto habitacional "TERRAZAS SANTA MARÍA", señores: Simón Elías Sleiman Kheir, en su calidad de representante legal de la compañía OASIS MARINO S.A. CONSIOMARIO, propietaria de 84 lotes; TYRON EDUARDO MOREIRA LOPEZ, propietario del lote y vivienda C2; LILIA ENRIQUETA MOLINA MOLINA, propietaria del lote y vivienda C3; JONATHAN WILTHER TOALA MOLINA, propietario del lote y vivienda C5; CARLOS ALFREDO CEDEÑO CARREÑO, propietario del lote y vivienda C7; CARMEN VICTORIA MERA MERA, propietaria del lote y vivienda C8; GABRIEL SANTIAGO CAJAS RAMOS, propietario del lote y vivienda B11; LUIS HUMBERTO MACIAS ZAMBRANO, propietario del lote y vivienda B14; LADY TATIANA CATAGUA LUCAS, propietaria del lote y vivienda B15; y PAUL RODRIGO CEVALLOS CHINGA, propietario del lote y vivienda B21; quienes declaran encontrarse convocados a esta Asamblea General Extraordinaria, mediante convocatoria de fecha 21 de Junio de 2022 suscrita por el señor Simón Elías Sleiman Kheir, en su calidad de representante legal de OASIS MARINO S.A. CONSIOMARIO, como promotora y copropietaria del conjunto habitacional. Se deja constancia además de la asistencia del Ab. César Palma Salazar, en calidad de profesional externo contratado para prestar asesoramiento legal en el marco de la presente Asamblea, y del señor Ronald Manuel Parra Torres, quien ha venido ejerciendo las funciones de Administrador provisional del conjunto habitacional, ambos sin derecho a voz ni voto.

En estas circunstancias, los asistentes designan por unanimidad al señor Simón Elías Sleiman Kheir, representante legal de la compañía OASIS MARINO S.A. CONSIOMARIO, como Presidente de la Asamblea, y en calidad de Secretario Ad-hoc al señor Ronald Manuel Parra Torres, quienes estando presentes aceptan tal designación. A continuación, el Presidente solicita que por secretaría se certifique si se cuenta con el quorum necesario para la instalación de la Asamblea, resultando que el número de asistentes con voz y voto es el suficiente para el efecto de acuerdo con el Reglamento Interno. Acto seguido, el Presidente dispone dar lectura al texto íntegro de la convocatoria que contiene el orden del día a tratar, el mismo que es aprobado por unanimidad de los presentes, declarándose así formalmente instalada la Asamblea a las 19h30 aproximadamente, y procediendo entonces al tratamiento del orden día, cual es el siguiente:

1. Interpretación aclaratoria de los Arts. 22 y 27 del Reglamento Interno del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María"
2. Elección y posesión del Directorio del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María" para el período 2022-2024.

PUNTO 1: Interpretación aclaratoria de los Arts. 22 y 27 del Reglamento Interno del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María".- El Presidente toma la palabra y pone en consideración de la Asamblea el primer punto del orden del día, solicitando se de lectura al texto de los referidos artículos del Reglamento Interno, y acto seguido solicita la intervención del Ab. César Palma Salazar, quien realiza una breve explicación a los presentes sobre la necesidad de realizar una aclaratoria de forma de dicho articulado debido a que en el Reglamento se señala por una parte que el Directorio estará conformado por un Director Principal y un



del caso, la Asamblea por unanimidad resuelve aprobar la actualización del **Reglamento Interno**, dejando establecido que el Directorio estará conformado por un Presidente, un Vicepresidente y las demás dignidades que señala el Art. 22, y así mismo, que en el Art. 27 al referirse al "Directorio" se entenderá se refiere a la figura de "El Presidente", y consecuentemente, en todas las partes del Reglamento Interno cuando se haga relación al Director Principal o Director, se entenderá se refiere al Presidente, y cuando se haga relación al Director Alterno, se entenderá se refiere al Vicepresidente.

PUNTO 2: Elección y posesión del Directorio del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María" para el periodo 2022-2024.- A continuación, el Presidente dispone el tratamiento del segundo punto del orden del día, invitando a los asistentes a participar activamente en la designación de los miembros del Directorio, toda vez que al momento son un grupo reducido los copropietarios del condominio con derecho a elegir y ser elegidos. En estas circunstancias, luego de diferentes intervenciones de los asistentes, la **Asamblea por unanimidad resuelve designar como miembros del Directorio del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María" para el periodo 2022-2024**, a los siguientes copropietarios: **Presidente** al señor Simón Elías Sleiman Kheir, en su calidad de representante legal de OASIS MARINO S.A. CONSIOMARIO, **Vicepresidente** al señor TYRON EDUARDO MOREIRA LOPEZ, **Secretario** al señor PAUL RODRIGO CEVALLOS CHINGA, **Tesorero** al señor CARLOS ALFREDO CEDEÑO CARREÑO, **Vocal 1** a la señora LILIA ENRIQUETA MOLINA MOLINA, **Vocal 2** al señor JONATHAN WILTHER TOALA MOLINA, y **Comisario** a la señora LADY TATIANA CATAGUA LUCAS. Una vez electos los miembros del Directorio, el Secretario Ad-hoc de la Asamblea realiza la toma del juramento respectivo, quedando así posesionados cada uno de ellos en sus diferentes cargos.

No habiendo otro punto que tratar, siendo las 20H20, se da por clausurada la Asamblea, incorporándose a la presente acta el documento que contiene la Convocatoria correspondiente y el cuadro de registro de asistentes certificado por el Secretario Ad-hoc. En Manta, a los 5 días del mes de julio del año 2022.

Simón Elías Sleiman Kheir

Representante Legal de OASIS MARINO S.A. CONSIOMARIO
Presidente de la Asamblea

Ronald Manuel Parra Torres

Secretario Ad-hoc de la Asamblea

TERRAZAS DE SANTA MARIA

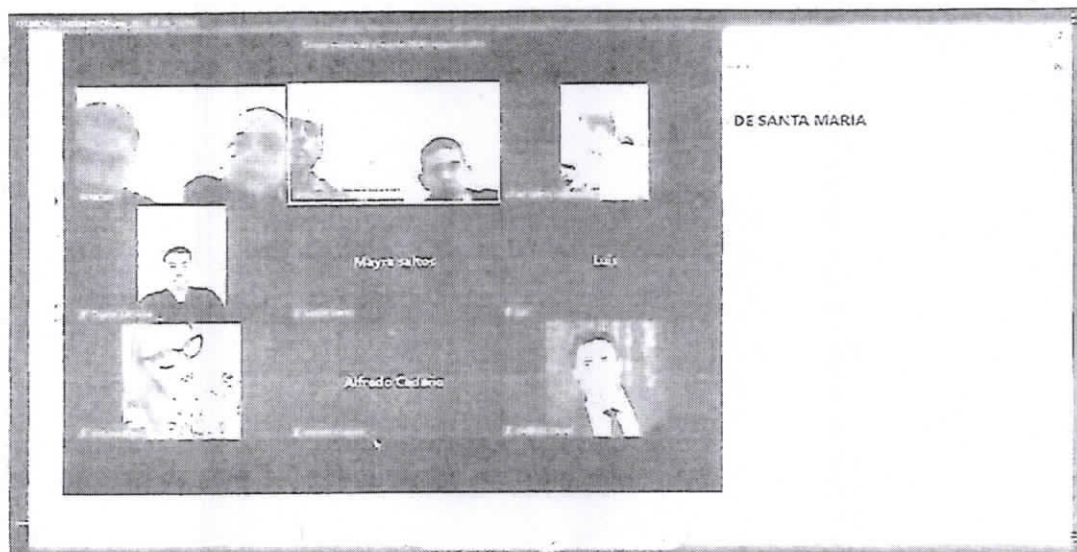
05/07/2022

CASA	PROPIETARIO	CEDULA	ASISTENCIA	
C-1	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR	0960658359	X	PRESIDENTE
C-2	MOREIRA LOPEZ TYRON EDUARDO /	1310456403	X	VICEPRESIDENTE
C-3	MOLINA MOLINA LILIA ENRIQUETA	0908257055	X	VOCAL 1
C-4	DIAZ MOLINA JENNIFER LILIANA	1311434730		
C-5	TOALA MOLINA JONATHAN WILTHIER	1312244849	X	VOCAL 2
C-6	CIFUENTES CAMELO CINDRY			
C-7	CEDENO CARREÑO CARLOS ALFREDO	1311170417	X	TESORERO
C-8	NERA NERA CARMEN VICTORIA	1300991436	X	
B11	CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO	1719702985	X	
B-12				
B-13				
B-14	MACIAS ZAMBRANO LUIS HUMBERTO	1311117723	X	
B-15	CATAGUA LUCAS LADY TATIANA	1311817348	X	COMISARIO
B-16	ESTRADA ALVIA RAUL JAVIER	1714083529		
B-17	VALVERDE CONTRERAS CRISTIAN PAUL	P1400472018		
	VALDIVIESO ZAMORA MARCIANA AUXILIADORA / POVEDA BURGOS FAUSTO ELIAS	1310006046 6912120797		
B-18	MACIAS MACIAS GRISNADA MURICEL Y	1714498795		
B-19	PALMA PALMA DARWIN RENE	0916376216		
B-20				
B-21	CEVALLOS CHINGA PAUL RODRIGO	1308854957	X	SECRETARIO



PAGINA
EL
BLANCO

REUNION POR ZOOM PASRA ELECCION Y POSESION DE JUNTA DIRECTIVA URB
TERRAZAS DE SANTA MARIA:



PAGINA
ELI
BLANCO

INICIAL

LAS PERMI POR LA LEY

ED 1424422

SLEMAN SIMON

KHOR DE SLEMAN JACKELINE

GUAYAQUIL

2017-12-27

2027-12-27



0355413



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y VERIFICACIÓN

096065835*

IDENTIDAD

SLEMAN KHOR
SIMON ELIAS



Vencido
Carné

1974-05-02

VENEZOLANA

HOMBRE

SOLTERO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCA

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



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NUMERO 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



REPUBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO
NACIONAL

1988-11-11

MINISTERIO
DE ECONOMIA
Y FINANZAS



FECHA
LUGAR
NOMBRE

DEL PERMISO PARA LEY

FECHA



[Signature]

[Signature]



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCA

Razón Social
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS
MARINO S.A. CONSIOMARINO

Número RUC
1391813899001

Representante legal
• SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Fecha de registro
13/02/2014

Fecha de actualización
15/02/2018

Inicio de actividades
09/10/2013

Fecha de constitución
09/10/2013

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Jurisdicción
ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
SI

Contribuyente especial
NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO

Dirección

Calle: VIA CIRCUNVALACION Número: S/N Intersección: SECTOR NUEVA
ESPERANZA Referencia: URBANIZACION SANTA MARIA

Medios de contacto

Celular: 0985248707 Email: contabilidad.oasis@outlook.com

Actividades económicas

- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

• 2011 DECLARACION DE IVA



- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
 - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:	CATRCR2022001604740
Fecha y hora de emisión:	25 de julio de 2022 11:36
Dirección IP:	170.82.157.179

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.

Notaria Pública Cuarta del Cantón "Manta"
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



2022130804P01379

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTO
PRIVADO



ABOGADO FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Titular Cuarta del Cantón Manta. A petición del Abogado Rodrigo Crespo Zambrano, en libre ejercicio profesional, con matrícula número 13-2014-87 del FORO DE ABOGADOS, en SIETE (07) fojas útiles, PROTOCOLIZO, en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo y del presente año, los siguientes documentos: ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "TERRAZAS SANTA MARIA". Tal Protocolización la realizo de conformidad con lo que dispone el Artículo dieciocho numeral Dos de la Ley Notarial en actual vigencia, de lo cual Doy Fe, dejando una copia debidamente certificada en los archivos a mi cargo.- Manta, a los cuatro días del mes de agosto del año dos mil veintidós.

Se protocolizó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su Protocolización.

Escrituras he sido en el Perú País Amazónico

PAGINA
BLANCA



Notaría Pública Cuarta del Cantón "Manta"
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



2022130804P02002

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTO
PRIVADO



ABOGADO FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Titular Cuarto del Cantón Manta. A petición del Abogada Karla Ortiz Saltos, en libre ejercicio profesional, con matrícula número 13-2007-45 del FORO DE ABOGADOS, en VEINTIDOS (22) fojas útiles, PROTOCOLIZO, en el Registro de Escrituras Públicas a mí cargo y del presente año, los siguientes documentos: REGLAMENTO INTERNO DEL "CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA". Tal Protocolización la realizo de conformidad con lo que dispone el Artículo dieciocho numeral Dos de la Ley Notarial en actual vigencia, de lo cual Doy Fe, dejando una copia debidamente certificada en los archivos a mi cargo.- Manta, a un día del mes de noviembre del año dos mil veintidós.-



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

Se protocolizó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su Protocolización.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

Ecuador ha sido es y será País Amazónico

PAGINA
BLANCA

BANCO PICHINCHA
 CUATRO NUEVE CUATRO CERO SIETE UNO
 10-095 Cuenta N° 21001704-94
 060 Cheque N° 000049
 00479 0489
 Páguese a la orden de Constructora Inmobiliaria Oasis Pacifico SA US\$ 60000
 La suma de sesenta mil con 00/100 US. Dólares
 Ciudad y fecha Mante, 2023-05-09
 AGAHI FARHANG AG. CENTRUM 04/2018
 Firma [Signature]
 No invadir la zona inferior con rasgos caligráficos ni sellos.
 1000049 1000950604 2100170494 05


Primer endoso a favor de: Nombre primer endosatario BANCO PICHINCHA C.A. Firma primer beneficiario	Segundo endoso a favor de: CERTIFICADO Nombre segundo endosatario DE: ** 60000.00 USD ** Firma primer endosatario	Tercer endoso a favor de: Nombre tercer endosatario <u>Raquel Rodriguez</u> Firma segundo endosatario	Firma ALIBRILLADA En caso de depósito o cobro directo: Cajero: RALONZO Sec. Agente: 199 9/5/2023 13:21:03 CC/CI/pasaporte N°: ORIGINAL Firma
---	---	--	---

Para el caso de endosos, pueden ser realizados dentro de los montos establecidos por el organismo competente.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

13:19
BANCO PICHINCHA
 00481 3267
 CUATRONUEVECUATROCENOSIETEUNO
 10-095 Cuenta N° 21001704-94
 060 Cheque N° 000051
 Páguese a la orden de constructora inmobiliaria oasis manta S.A. U.S.S. 23000²
 La suma de Veintitres mil con 00/100 US. Dólares
 Ciudad y fecha Manta, 2023-05-09
 AGAMI FARHANG
 AG. CENTRUM 04/2018
 Firma [Firma]
 SI21121 No invadir la zona inferior con rasgos caligráficos ni sellos.

0000051 430095060 2100170494 05



Primer endoso a favor de:
 Nombre primer endosatario
BANCO PICHINCHA S.A.
 Firma primer beneficiario
Segundo endoso a favor de:
CERTIFICADO
 Por el presente se certifica que:
 ** 23000.00 USD **
 Firma primer endosatario
Tercer endoso a favor de:
 Nombre tercer endosatario
 Firma segundo endosatario
En caso de depósito o cobro directo:
 Fecha: 2023-05-09
 Cheque: 000051
 Sec. cancelación: 201
 9/5/2023 13:21:15
 C.C. / CI / pasaporte N°:
 DOKIHL
 Firma

Para el caso de endosos, pueden ser realizados dentro de los montos establecidos por el organismo competente.

[Firma]

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

PAGINA
EN
BLANCO

INSTRUCCIÓN
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI. POR LA LEY

E24434422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

SLEIMAN SIMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

GUAYAQUIL

2017-12-27

FECHA DE EXPIRACIÓN

2027-12-27


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL COORDINADOR

00135478



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 096065835-9

CRÉDULA 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 COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del 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

Datos del Padre: SLEIMAN SIMON

Nacionalidad: VENEZOLANA

Datos 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: 10 DE MAYO DE 2023

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



N° de certificado: 232-867-90939



232-867-90939

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Manta, 05 de Octubre de 2018

Señor.

Simon Elias Sleiman Kheir

Ciudad.

De mi consideración:

Cúmplame 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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN 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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Página 1 de 1

Razón SocialCONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS
MARINO S.A. CONSIOMARINO**Número RUC**

1391813899001

Representante legal

• SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Estado

ACTIVO

Régimen

REGIMEN GENERAL

Fecha de registro

13/02/2014

Fecha de actualización

15/02/2018

Inicio de actividades

09/10/2013

Fecha de constitución

09/10/2013

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO

DirecciónCalle: VIA CIRCUNVALACION Número: S/N Intersección: SECTOR NUEVA
ESPERANZA Referencia: URBANIZACION SANTA MARIA**Medios de contacto**

Celular: 0985248707 Email: contabilidad.oasis@outlook.com

Actividades económicas

- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Razón Social**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS
MARINO S.A. CONSIOMARINO****Número RUC****1391813899001**

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

**Números del RUC anteriores**

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022001604740

Fecha y hora de emisión:

25 de julio de 2022 11:36

Dirección IP:

170.82.157.179

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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

NOMBRES

FARHANG
NACIONALIDAD
VENEZOLANA

FECHA DE NACIMIENTO
23 OCT 1957
LUGAR DE NACIMIENTO
Iran

Iran

Tenerife

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1758664047

571023

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

0381373

FECHA DE VENCIMENTO

10 AGO 2032

LA

NATCAN

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
GUAYAQUIL 10 AGO 2022

CÓDIGO DACTILAR

E333312222

TIPO SANGRE A+

DONANTE

No donations

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0321372112<<<<<1758664047
5710236M3208106ECU<NO<DONANTE3
AGAHI<<FARHANG<<<<<<<<<<<<<<<<

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1758664047

Nombres del ciudadano: AGAHI FARHANG

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: IRÁN

Fecha de nacimiento: 23 DE OCTUBRE DE 1957

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 10 DE AGOSTO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MAYO DE 2023

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



N° de certificado: 239-867-91006



239-867-91006

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

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

PAGINA
EN
BLANCO