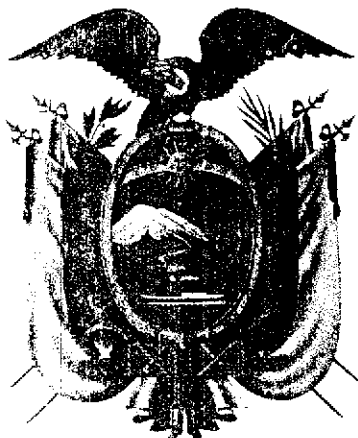




CD52
25-07-13
POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS



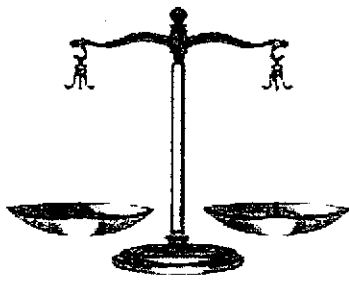
ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vences

**NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**



ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA .-

OTORGADA POR: EL SEÑOR EDDY RICARTE PITA ARTEAGA .-

A FAVOR DE:

EL SEÑOR RICARDO IVAN ABAD ARTEAGA .-

NO. 2013.13.08.01. P04169

Copia PRIMER

Cuántia \$ 61.535,60

Manta, 25 DE JULIO DEL 2013

NUMERO : 2013-13-08-01-P04169

COMPRAVENTA; OTORGA EL SEÑOR EDDY RICARTE PITA ARTEAGA ; A FAVOR DEL SEÑOR RICARDO IVAN ABAD ARTEAGA

CUANTIA : USD \$ 61.535,60

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticinco de Julio del dos mil trece, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Público Primera Encargada del cantón Manta, comparece y declara, el señor **EDDY RICARTE PITA ARTEAGA**, de estado civil divorciado, en calidad de VENDEDOR, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad; y, por otra parte, el señor **RICARDO IVAN ABAD ARTEAGA**, de estado civil casado con la señora **GERMANIA CASTILLO BRITO**, en calidad de COMPRADOR, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar en y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA :** **OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una

parte el señor **EDDY RICARTE PITA ARTEAGA**, a quien para efectos de este contrato, se lo llamará simplemente "VENDEDOR"; y, por otra parte el señor **RICARDO IVAN ABAD ARTEAGA** a quien para los efectos de este contrato, se lo llamará simplemente "COMPRADOR". Los contratantes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en este cantón Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos.- **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- Con fecha veinticinco de Febrero del dos mil trece consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, la escritura publica de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta con fecha tres de Diciembre del dos mil doce, en la cual consta que la Conferencia Episcopal Ecuatoriana dio en venta a favor del señor **EDDY RICARTE PITA ARTEAGA** (divorciado) . Un inmueble que consiste en un lote de terreno y casa o vivienda signada con el lote No. CINCO-A (5-A) del Conjunto Residencial La Campiña, ubicada en la Urbanización San Mateo, la cual se encuentra a la altura del Kilometro Dos (2) al tres (3) de la carretera Manta- Quevedo o llamada también Avenida Ciento trece (113), barrio intercambio y crédito, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí.- **VIVIENDA 5-A**

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA.- Esta vivienda consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes; **PLANTA BAJA:** Compuesta de sala, comedor, cocina baño social, y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos; **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación ; **POR EL NORTE:** Lindera con patio de la vivienda Cuatro-A en una extensión de siete metros veinte centímetros (7.20m); **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda Seis-A (6-A) en una extensión de siete metros veinte centímetros (7.20m); **POR EL ESTE:** Lindera con el patio frontal (garaje) de esta misma vivienda en una extensión de seis metros (6.00m); **POR EL OESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de esta misma vivienda en una extensión de seis metros (6.00m). La superficie de la planta baja es de Cuarenta y Tres Metros

cuadrados Veinte centímetros Cuadrados (43.20m²); **PLANTA ALTA**-
Compuesta de Dormitorio Master con baño, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y
Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos; **POR**
ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda; **POR ABAJO**:
Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma
vivienda ; **POR EL NORTE**: Lindera con planta alta de la vivienda Cuatro-A
(4-A) en una extensión de ocho metros diez centímetros (8.10m) ; **POR EL**
SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda Seis-A (6-A) en una
extensión de siete metros setenta centímetros (7.70m); **POR EL ESTE**:
Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en una extensión de cuatro
metros cincuenta y siete centímetros (4.575m); luego gira hacia el oeste en
noventa centímetros (0.90m) y luego gira hacia el Sur en una extensión de
un metros cuarenta y dos centímetros (1.425m), lindando con el vacío hacia
el patio frontal de esta misma vivienda; **POR EL OESTE**: Partiendo desde
el vértice noroeste hacia el sur en una extensión de tres metros (3m); luego
gira hacia el oeste en una extensión de cincuenta centímetros (0.50m) y
luego gira hacia el Sur en una extensión de tres metros (3.00m), lindando
con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. La superficie de la
planta alta es de Cuarenta y Ocho Metros Cuadrados Ochenta y Dos
Centímetros Cuadrados (48.82m²); **PATIO FRONTAL**: Compuesto de
garaje y jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos; **POR**
ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta
misma vivienda; **POR ABAJO**: Lindera con terreno de la edificación; **POR**
EL NORTE: Lindera con patio perteneciente a la vivienda Cuatro-A (4-A),
en una extensión de cinco metros (5.00m); **POR EL SUR**: Lindera con patio
frontal de la vivienda SEIS-A(6-A), en una extensión de cinco metros
(5.00m) ; **POR EL ESTE**: Lindera con área común de acera en una
extensión de seis metros (6.00m) ; y, **POR EL OESTE**: Lindera con la
planta baja de esta misma vivienda en una extensión de seis metros
(6.00m). La superficie del patio frontal es de treinta metros cuadrados
(30.00m²); **PATIO POSTERIOR**: Incluye lavandería, el mismo que tiene las
siguientes medidas y linderos; **POR ARRIBA**: Lindera con espacio aéreo y
parte de la planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO**: Lindera con

terreno de la edificación ;**POR EL NORTE:** Lindera con patio perteneciente a la vivienda Cuatro-A (4-A) en una extensión de doce metros ochenta centímetros (12.80m), **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la vivienda Seis-A (6-A), en una extensión de doce metros ochenta centímetros (12.80m); **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda en una extensión de seis metros (6.00m) ;y, **POR EL OESTE:** Lindera con propiedad particular en una extensión de seis metros (6.00m). La superficie del patio posterior es de Setenta y Seis metros Cuadrados Ochenta centímetros Cuadrados (76.80m²). La superficie total del inmueble compuesto de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior es de Ciento Noventa y Ocho Metros Cuadrados Ochenta y Dos Centímetros Cuadrados (198.82m²). La Alícuota total que le corresponde es de Cero Cero Tres Nueve Cero por ciento (0.0390 %). Encontrándose libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el "VENDEDOR", da en venta real y enajenación perpetua a favor del COMPRADOR todo el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula segunda de este contrato, con las mismas medidas, linderos y ubicación .-**CUARTA: PRECIO.-** El precio del terreno que se vende, descrito en la cláusula segunda de este contrato, es el de **(\$ 61.535,60)** que el vendedor declara haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos del comprador, sin que exista reclamo posterior, por este concepto. -**QUINTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR .-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LAS DE ESTILO. -** Sírvasse señora Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- (Firmado) Abogada ROSITA ESPINAL MERO Matrícula número: 13-2009-95.- FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la 

4169

ECUATORIANA***** V4443V4442
 CASADO GERMANIA CASTILLO BRITO
 SUPERIOR BIOLOGO
 RICARDO ABAD
 FREYA ARTEAGA
 CHONE
 01/11/2005
 REN 0479516
 01/11/2017



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CERTIFICADO DE CIUDADANIA

CIUDADANIA 130471165-6
 ABAD ARTEAGA RICARDO IVAN
 MANABI/CHONE/CHONE
 03 JULIO 1969
 003- 0172 01943 N
 MANABI/ CHONE
 CHONE 1969

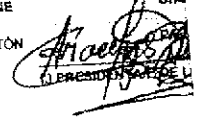


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

001
 001 - 0001 1304711656
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 ABAD ARTEAGA RICARDO IVAN

MANABI
 PROVINCIA
 CHONE
 CANTON

CIRI
 CHQ



RECAUDOS DE LA
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 1304711656
 BANCO NACIONAL DE PENSIONES
 116 11:00:00 76 2013
 MON 40 11:00:00 76 2013
 No. de Dto: 017200001-8
 Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

Referencias: 188868
 Efectivos: 6.00
 Total Donativos: 6.00
 Cantidad (Ase.):

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130539068-2

PITA ARTEAGA EDDY RICARTE

MANABI/FLAVIO ALFARO/FLAVIO ALFARO

24 JUNIO 1967

FECHA DE NACIMIENTO 004 0096 01071 M

REG. CIVIL

MANABI/CHONE

CIRCUSCRIPCIÓN 1967

E.R.A.

FIRMA DEL CÉDULADO



ECUATORIANA***** V4444V2444

DIVORCIADO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

RICARTE PITA ARTEAGA

EDITHA ARTEAGA VERA

PEDERNALES 09/11/2012

09/11/2024

FECHA DE CADUCIDAD

PORTUÑO DUP 0113801

R/A

FIRMA DEL CÉDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

038

038 - 0029 1305390682

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

PITA ARTEAGA EDDY RICARTE

MANABI

PROVINCIA

PORTOVIEJO

CIRCUSCRIPCIÓN

PORTOVIEJO

2

PORTOVIEJO

ZONA

CANTÓN

E.R.A.

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Vende



URBANIZACIÓN
San Mateo

Manta, 25 de julio del 2013.



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico que la casa 5-A, ubicado en la Urbanización SAN MATEO del Conjunto Residencial La Campiña 1, no adeuda ningún valor por concepto de alcótuas de mantenimiento.

Atentamente,

Beatriz Cedeño
Ing. Beatriz Cedeño Zamora
C.I. 131031039-4
ADMINISTRADORA



URBANIZACIÓN
"SAN MATEO"
MANTA-ECUADOR



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 105132

No. Certificación: 105132

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de julio de 2013

No. Electrónico: 14239

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

El Predio de la Clave: 2-12-78-12-005

Ubicado en: CONJ.RES.LA CAMPIÑA VIV.5-A

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	198,82	M2
Área Comunal:	29,04	M2
Área Terreno:	180,18	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1305390682	EDDY RICARTE PITA ARTEAGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12612,60
CONSTRUCCIÓN:	48923,00
	61535,60

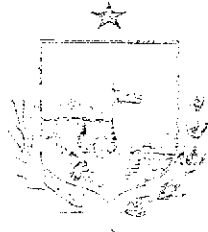
Son: SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Ary. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 24/07/2013 16:55:36



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 84746

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de PITA ARTEAGA EDDY RICARTE
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 08 julio 13 de 2013

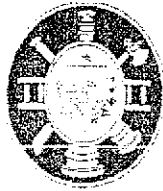
VALIDO PARA LA CLAVE
2127812005 CONTR. LA CAMPIÑA VIV.5-A
Manta, ocho de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Matías García
TESORERO MUNICIPAL



RECIBIDO
TESORERIA MUNICIPAL
CANTON MANTA
13 de julio de 2013



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

0266446

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

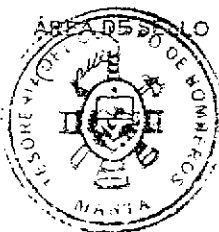
CI/RUC: 1360020070001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: RITA ARTEAGA EDDY RICARTE
DIRECCIÓN : CONJ.RES. LA CAMPIÑA VIV.5-A

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 266157
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 22/07/2013 16:08:39



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 20 de Octubre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

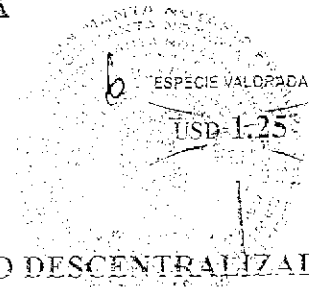
ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 58998



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a EDDY RICARTE PITA ARTEAGA
ubicada CON. RES. LA CAMPIÑA-VIVIENDA 5-A
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$61535.60 SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO CON 60/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Afigueroa

Manta, 25 de JULIO

del 2013

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2511-479 ; 2511-477

TITULO DE CREDITO No. 000191840

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-12-78-12-005	180,15	\$1535,60	88049	191840

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1305390682	PITA ARTEAGA EDDY RICARTE	CONJ.RES.LA CAMPIÑA VIV.5-A	Impuesto principal	369,21
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	92,30
			TOTAL A PAGAR	461,51

ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1304711656	ABAD ARTEAGA RICARDO IVAN	NA		461,51
			SALDO	0,00

EMISION: 7/25/2013 9:17 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial LA CAMPIÑA se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho conjunto residencial, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto residencial LA CAMPIÑA se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El Conjunto Residencial LA CAMPIÑA se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, en la Avenida 113 Km 2 1/2 vía a Portoviejo, en los terrenos de la ex Compañía de Intercambio y Crédito, sector la "Y", el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 24 unidades de viviendas unifamiliares que son:

- 18 unidades de vivienda dúplex tipo A. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 5 unidades de vivienda dúplex tipo B. Así mismo cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 1 unidad de vivienda tipo C, la misma que se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto residencial en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto residencial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del conjunto residencial. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

Art. 11.
razón de
comunes
estableci
residenc
Estos ga
ser revis
de costo
precios
salarial
de copr

Vivien
Vivien
Vivien
Vivien
Vivien
Vivien
Vivier
Vivier
Vivier
Vivier
Vivie
Vivie
Vivie
Vivie
Vivie
Vivie
Vivi
Vivi
Vivi
Vivi
Viv

TC

- Página # 45 -
ESTUDIO DE PROPIEDAD CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPAÑA
Aq. Angel Leon Merce

Dr. Simón Humberto Dagnoli
Notario Público
Manta

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del conjunto residencial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al conjunto residencial.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional como por ejemplo el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Vivienda 1-A	3.90
Vivienda 2-A	3.90
Vivienda 3-A	3.90
Vivienda 4-A	3.90
Vivienda 5-A	3.90
Vivienda 6-A	3.90
Vivienda 7-A	3.90
Vivienda 8-A	3.90
Vivienda 9-A	4.02
Vivienda 10-A	7.15
Vivienda 11-A	6.72
Vivienda 12-A	2.92
Vivienda 13-A	2.82
Vivienda 14-A	3.28
Vivienda 15-A	3.89
Vivienda 16-A	3.90
Vivienda 17-A	3.90
Vivienda 18-A	3.90
Vivienda 1-B	4.36
Vivienda 2-B	4.34
Vivienda 3-B	4.11
Vivienda 4-B	2.76
Vivienda 5-B	2.76
Vivienda 1-C	7.97

TOTAL

100.00

Dr. Simón Zambrano Binoes
Notario Público Cuartito
Manabí

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto residencial:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto residencial, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto residencial.
- e) Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- i) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como área de espera.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del conjunto residencial. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto residencial.
- l) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.

l) Pintar o
de las vi
forma y c

m) Insta
residenci

n) Reali
copropie
sometid

o) Colg
alguna
limpiar

p) Pon
todo c

q) Da
psicof

r) El
otro l
y tero
prop

s) L
en l
se d
de c

t)

l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el conjunto residencial.

o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

t) Se deberán mantener los colores originales de la casa.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el cumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multa de hasta un SMV.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.

El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

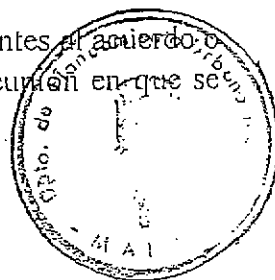
f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

Dr. Juan Tambrana
Notario Público
Manabí



Art. 16.- Son
Copropietarios:

Art. 17.- AS
investida de
sus represent
residencial a
voten en con

Art. 18.- L
o siguiente
secretario.

Art. 19.- S
al año, en
extraordin
por lo me
director y
copropiet
cualquier
para conv

-Las conv
fecha en

Art. 20
convoca
cuyo ca

Art. 21
concur
residen
ésta p
indica
porce
neces
en es

Art.
todo
otor
adju

Notario Público
Manabí

por el
por las
ctos y
n será

arias
serán
unto
tima
cha

las
nte
del

o
d

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del conjunto residencial: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto residencial así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del conjunto residencial. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de las alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alcuota) sobre los bienes comunes del conjunto residencial.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alcuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y reversas.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial, cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.



Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del conjunto residencial será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del conjunto residencial "LA CAMPINA" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden los títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.

k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios de la urbanización.

l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto residencial.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.



rt. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

DISPOSICIONES GENERALES

Dr. J. C. Zambrano D. nos
Notario Públicouario
Manta = Manabí

[Handwritten signature]

Page group 5/04

Esta Placemiento Urbano

Aprobado de: PH # 005-0609

Mesa No 10 Co para 8807

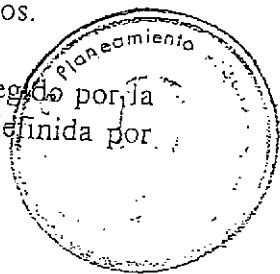
[Signature]

X E. H. C. Placemiento Urbano

COPIA NUMERO
SOLICITUD

- l) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto residencial, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- r) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto residencial.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales.



3.4.2.- Vivienda 4-A: Planta Alta.- Compuesta de Dormitorio Master con Baño, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda
- Por abajo: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda
- Por el norte: Lindera con planta alta de la vivienda 3-A en 7.70 m
- Por el sur: Lindera con la planta alta de la vivienda 5-A en 8.10 m
- Por el este: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 1.425 m; luego gira hacia el este en 0.90 m y luego gira hacia el sur en 4.575 m, lindando con vacío hacia el patio frontal de esta misma vivienda
- Por el oeste: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 3.00 m; luego gira hacia el este en 0.50 m y luego gira hacia el sur en 3.00 m, lindando con vacío hacia el patio posterior de esta misma vivienda

3.4.3.- Vivienda 4-A: Patio Frontal.- Compuesto de garaje y jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
- Por el norte: Lindera con patio perteneciente a la vivienda 3-A en 5.00 m
- Por el sur: Lindera con patio frontal de la vivienda 5-A en 5.00 m
- Por el este: Lindera con área común de acera en 6.00 m
- Por el oeste: Lindera con planta baja de esta misma vivienda en 6.00 m

3.4.4.- Vivienda 4-A: Patio Posterior.- Incluye una lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
- Por el norte: Lindera con patio perteneciente a la vivienda 3-A en 12.80 m
- Por el sur: Lindera con patio posterior de la vivienda 5-A en 12.80 m
- Por el este: Lindera con planta baja de esta misma vivienda en 6.00 m
- Por el oeste: Lindera con propiedad particular en 6.00 m

3.5.- VIVIENDA 5-A:

Esta vivienda consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:

3.5.1.- Vivienda 5-A: Planta Baja.- Compuesta de Sala - Comedor, Cocina, Baño Social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
- Por el norte: Lindera con patio de la vivienda 4-A en 7.20 m
- Por el sur: Lindera con planta baja de la vivienda 6-A en 7.20 m
- Por el este: Lindera con patio frontal (garaje) perteneciente a esta misma vivienda en 6.00 m
- Por el oeste: Lindera con patio posterior (lavandería) perteneciente a esta misma vivienda en 6.00 m

3.5.2.- Vivienda 5-A: Planta Alta.- Compuesta de Dormitorio Master con Baño, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

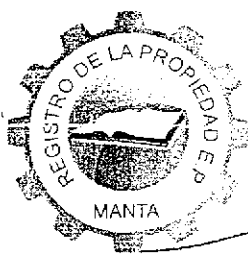
- Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda
- Por abajo: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda
- Por el norte: Lindera con planta alta de la vivienda 4-A en 8.10 m
- Por el sur: Lindera con la planta alta de la vivienda 6-A en 7.70 m
- Por el este: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 4.575 m; luego gira hacia el oeste en 0.90 m y luego gira hacia el sur en 1.425 m, lindando con vacío hacia el patio frontal de esta misma vivienda
- Por el oeste: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 3.00 m; luego gira hacia el oeste en 0.50 m y luego gira hacia el sur en 3.00 m, lindando con vacío hacia el patio posterior de esta misma vivienda

3.5.3.- Vivienda 5-A: Patio Frontal.- Compuesto de garaje y jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
- Por el norte: Lindera con patio perteneciente a la vivienda 4-A en 5.00 m
- Por el sur: Lindera con patio frontal de la vivienda 6-A en 5.00 m
- Por el este: Lindera con área común de acera en 6.00 m
- Por el oeste: Lindera con planta baja de esta misma vivienda en 6.00 m

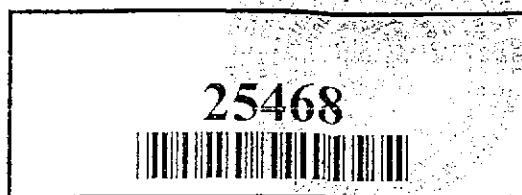
3.5.4.- Vivienda 5-A: Patio Posterior.- Incluye una lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
- Por el norte: Lindera con patio perteneciente a la vivienda 4-A en 12.80 m
- Por el sur: Lindera con patio posterior de la vivienda 6-A en 12.80 m
- Por el este: Lindera con planta baja de esta misma vivienda en 6.00 m
- Por el oeste: Lindera con propiedad particular en 6.00 m



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25468:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de diciembre de 2010*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2127812005

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la casa o vivienda CINCO-A (5-A), del Conjunto Residencial Campiña, ubicada en la Urbanización San Mateo, la cual se encuentra a la altura del Kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta - Quevedo o llamada también Av. Ciento trece (113), barrio Intercambio y Crédito, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí.-
VIVIENDA 5-A CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA Esta vivienda consta de planta baja, planta alta, patio frontal, y patio posterior, la misma Que presenta los siguientes ambientes: PLANTA BAJA: Compuesta de Sala, comedor, cocina baño social, y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la vivienda POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio de la vivienda "Cuatro-A" en una extensión de siete metros veinte centímetros (7.20m) POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda "Seis-A" (6-A) en una extensión de siete metros veinte centímetros (7.20m), POR EL ESTE: Lindera con el patio frontal (garaje) de esta misma vivienda en una extensión de seis metros (6.00m). POR EL OESTE: Lindera con el patio posterior (lavandería) de esta misma vivienda en una extensión de seis metros (6.00m). La Superficie de la Planta baja es de Cuarenta y Tres Metros Cuadrados Veinte Centímetros Cuadrados (43.20m²). PLANTA ALTA.- Compuesta de Dormitorio Master con Baño, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA : Lindera con cubierta de esta misma vivienda POR ABAJO: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda POR EL NORTE: Lindera con planta alta de la vivienda "Cuatro-A" (4-A) en una extensión de ocho metros diez centímetros (8.10m), POR EL SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda "Seis-A" (6-A) en una extensión de siete metros setenta centímetros (7.70m). POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en una extensión de cuatro

metros cincuenta y siete centímetros (4.575m); luego gira hacia el oeste en noventa centímetros (0.90m) y luego gira hacia el Sur en una extensión de un metro cuarenta y dos centímetros (1.425m), lindando con el vacío hacia el patio frontal de esta misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en una extensión de tres metros (3m); luego gira hacia el oeste en una extensión de cincuenta centímetros (0.50m) y luego gira hacia el Sur en una extensión de tres metros (3.00m), lindando con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda. La Superficie de la Planta Alta es de Cuarenta y Ocho Metros Cuadrados Ochenta y Dos Centímetros Cuadrados (48.82m²). PATIO FRONTAL.- Compuesto de garaje y jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la Edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio perteneciente a la Vivienda "Cuatro-A" (4-A), en una extensión de cinco metros (5.00m). POR EL SUR: Lindera con patio frontal de la Vivienda "Seis-A" (6-A), en una extensión de cinco metros (5.00m). POR EL ESTE: Lindera con área común de acera en una extensión de seis metros (6.00m); y, POR EL OESTE: Lindera con la planta baja de esta misma vivienda en una extensión de seis metros (6.00m). La Superficie del Patio Frontal es de treinta metros cuadrados (30.00m²). PATIO POSTERIOR: Incluye lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación POR EL NORTE: Lindera con patio perteneciente a la Vivienda "Cuatro-A" (4-A) en una extensión de doce metros ochenta centímetros (12.80m). POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la Vivienda "Seis-A" (6-A), en una extensión de doce metros ochenta centímetros (12,80m). POR EL ESTE. Lindera con planta baja de esta misma vivienda en una extensión de seis metros (6.00m); y, POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en una extensión de seis metros (6.00m). La Superficie del Patio Posterior es de Setenta y Seis Metros Cuadrados Ochenta Centímetros Cuadrados (76.80m²). La Superficie total del inmueble compuesto de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior es de Ciento Noventa y Ocho Metros Cuadrados Ochenta y Dos Centímetros Cuadrados (198.82m²). La Alícuota total que le corresponde es de Cero Cero Tres Nueve Cero por ciento (0,0390%). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Dacion En Pago	2.576	04/10/2001	30.623
Fideicomiso	Fideicomiso	8	28/08/2002	1
Planos	Planos	11	10/06/2003	1

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 25468

Página: 2 de 7

Fideicomiso	Fideicomiso	17	30/12/2003	500
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	8	22/04/2004	269
Planos	Planos	13	22/04/2004	64
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	51	28/12/2011	2.625
Compra Venta	Compraventa	655	25/02/2013	13.198

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Dación En Pago

Inscrito el : jueves, 04 de octubre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 30.623 - Folio Final: 30.644
 Número de Inscripción: 2.576 Número de Repertorio: 4.840
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Hipoteca y Dación en Pago, sobre terreno ubicado en la parroquia Tarqui que hizo la Cia.

S e g u b l i n s a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta
Transfirierte	80-0000000003883	Compañía SegublinSA		Manta

2 / 3 Fideicomiso

Inscrito el : miércoles, 28 de agosto de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3.883
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta
 Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, transfiere al Patrimonio autónomo del Fideicomiso San Mateo, que se constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta- Quevedo.

La Conferencia Episcopal Ecuatoriana representada por Monseñor Jose Vicente Eguiguren Samaniego, la Compañía Arabian Sea Group Ltda, representada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, representada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr.Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta y cuatro metros cuadrados (109.519,44).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000003876	Compañía Arabian Sea Group		Manta
Constituyente	80-0000000003877	Compañía Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fideicomiso	80-0000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta
Fiduciario	80-0000000003880	Compañía Fideval S A Administradora de	Soltero	Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registrada: 25498

Página: 3 de 7

Tradente 80-0000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 2576 04-oct-2001 30623 30644

3 / 2 Planos

Inscrito el: martes, 10 de junio de 2003
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.316
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de mayo de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Constituye Acta-Entrega Recepcion de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanizacion
S a n M a t e o



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

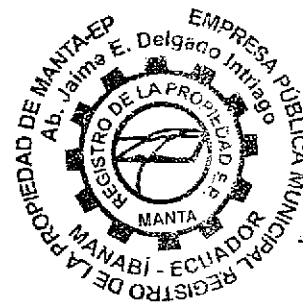
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003887	Compañía Fideval Administradora de Fondo		Manta
Propietario	80-0000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	8	28-ago-2002	1	1

4 / 3 Fideicomiso

Inscrito el: martes, 30 de diciembre de 2003
Tomo: 1 Folio Inicial: 500 - Folio Final: 536
Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 5.280
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de octubre de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Cambio de denominación y Patrimonio Autonomo. Las partes de común acuerdo, convienen en cambiar la denominación del Fideicomiso San Mateo, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA. En virtud de la suscripción de la presente Escritura Pública, queda sin efecto la Escritura de Constitución del Fideicomiso San Mateo excepto en lo relacionado a la Transferencia de Dominio del inmueble y recursos, efectuado por los Constituyentes. Quedan sin efecto adicionalmente los Contratos de Reforma del referido Fideicomiso.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000003876	Compañía Arabian Sea Group		Manta
Constituyente	80-0000000003877	Compañía Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fiduciario	80-0000000002408	Compañía Fideval S A Administradora de F		Manta
Propietario	80-0000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta
Razón Social	80-000000000167	Fideicomiso la Campiña		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	8	28-ago-2002	1	

5 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 22 de abril de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 269 - Folio Final: 354
 Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 1.517
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de marzo de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Se constituye el Conjunto Residencial La Campiña, la que se forma de los lotes 12A, 13A, 14A, 15A,

16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A, y 23A la que constan en los Planos de la Urbanización San Mateo.

El Fideicomiso La Campiña, representado por la Compañía Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fi

d e i o c o m i s o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000167	Fideicomiso la Campiña		Manta
Urbanización	80-0000000004490	Conjunto Residencial la Campiña		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	11	10-jun-2003	1	1
Fideicomiso	8	28-ago-2002	1	1

6 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 22 de abril de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 64 - Folio Final: 65
 Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 1.518
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de marzo de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del conjunto Residencial La Campiña.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000167	Fideicomiso la Campiña		Manta
Urbanización	80-0000000004490	Conjunto Residencial la Campiña		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	11	10-jun-2003	1	1
Fideicomiso	8	28-ago-2002	1	1

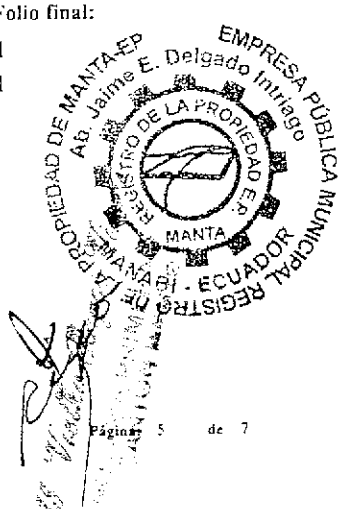
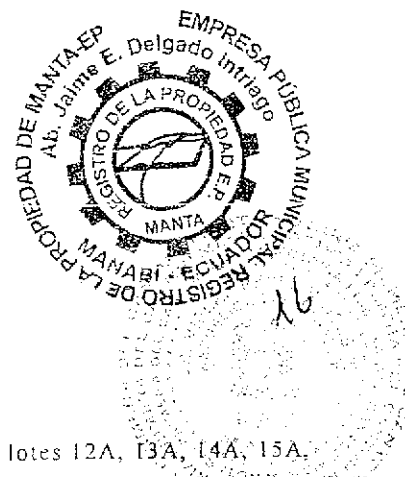
7 / 3 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : miércoles, 28 de diciembre de 2011

Tomo: 6 Folio Inicial: 2.625 - Folio Final: 2.721
 Número de Inscripción: 51 Número de Repertorio: 7.633
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Restitucion Fiduciaria Fideval en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso La Campiña, en cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios, transfiere a titulo de Restitucion Fiducia ria a favor dela Conferencia Episcopal Ecuatoriana, entre otros, la Casa No. 61-C2 Conjunto Residencial la Campiña cinco. La Vivienda 80 -D1 Conjunto Residencial Campiña Siete. La vivienda No. 164-G1 Con junto Residencial La Estancia. Casa número Sesenta y Ocho - C1 (68-C1) del conjunto Residencial La Campiña C i n c o (5) . d e e s t e C a n t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta
Fideicomiso	80-000000000167	Fideicomiso la Campiña		Manta
Fiduciario	80-0000000003887	Compañía Fideval Administradora de Fondo		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	8	28-ago-2002	1	1
Fideicomiso	17	30-dic-2003	500	536

8 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 25 de febrero de 2013

Tomo: 32 Folio Inicial: 13.198 - Folio Final: 13.226

Número de Inscripción: 655 Número de Repertorio: 1.560

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con la casa o vivienda CINCO-A (5-A), del Conjunto Residencial La Campiña, ubicada en la Urbanización San Mateo, la cual se encuentra a la altura del Kilometro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta - Quevedo o llamada tambien Av. Ciento trece (113), barrio Intercambio y Credito , Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabi.- Esta vivienda consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05390682	Pita Arteaga Eddy Ricarte	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	8	22-abr-2004	269	354



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	3		
Planos	2		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

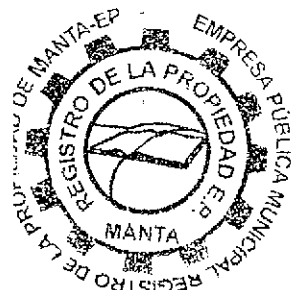
Emitido a las: 15:50:39 del miércoles, 24 de julio de 2013

A petición de: *Ricardo Abad Ortega*

Elaborado por : Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Mayra Dolores Salto Mendoza
SECRETARÍA DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA

ratifican y complementada con sus documentos
habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme
a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura
en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman
conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió
en unidad de acto. DOY FE.-



EDDY RICARTE PITA ARTEAGA

C.C.NO. 130539068-2



RICARDO IVAN ABAD ARTEAGA

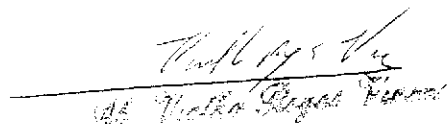
C.C.NO. 130471165-6



NOTARIA PRIMERA



SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO
EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-



NOTARIA PRIMERA (F)
MANTA

