

3127 / 2014



2014	13	08	03	P01300
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**  
**A FAVOR DE LA SEÑORA**  
**MIRIAN DEL ROSARIO SANCHEZ CORNEJO**  
**CUANTÍA: USD \$64.071,55**  
**DI (2) COPIAS**  
**(JM)**

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA SANCHEZ CORNEJO

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles doce (12) de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece: Por una parte, en calidad de vendedora, la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, debidamente representada por la señora XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN, de estado civil casada, en su calidad de Mandataria del Monseñor Segundo René Coba Galarza, Apoderado General de la Conferencia, conforme consta de la copia certificada de la Delegación de Poder que se adjunta al presente instrumento como documento habilitante; y, por otra parte, en calidad de compradora la señora MIRIAN DEL ROSARIO SANCHEZ CORNEJO, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; bien instruidas por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados

*Copia*

*de minuta de reunión con...*

de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, la parte vendedora, domiciliada y residente en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad y cantón de Manta y la compradora domiciliada y residente en la ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑORA NOTARIA: En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una ESCRITURA DE COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura, por una parte la señora XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN, de estado civil casada, por los derechos que representa de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, en su calidad de Mandataria del Monseñor Segundo René Coba Galarza, apoderado general de la Conferencia, portadora de la cédula de ciudadanía número CERO, CUATRO, CERO, CERO, SEIS, CINCO, SEIS, UNO, SIETE, guión NUEVE, en calidad de VENDEDORA; y, la señora MIRIAN DEL ROSARIO SANCHEZ CORNEJO, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, SEIS, DOS, NUEVE, NUEVE, CINCO, OCHO guión CINCO, de estado civil soltera, en calidad de compradora.- Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, perfectamente capaces para contratar y obligarse, quienes en forma libre y voluntaria, celebran y suscriben el presente contrato. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** La CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, es propietaria del inmueble consistente en la VIVIENDA DIEZ - A del Conjunto Residencial La Campiña.- Esta Vivienda consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior,

la misma que presenta los siguientes ambientes: Tres punto Diez punto Dos punto Cuatro (3.10.24), VIVIENDA DIEZ - 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: POR ARRIBA: Linderas con la planta alta de esta misma vivienda; POR ABAJO: Linderas con terreno de la Edificación; POR EL NOROCCIDENTE: Linderas con planta baja de la Vivienda nueve guion A (9-A) en siete metros veinte centímetros (7.20m); POR EL SUR: Linderas con patio lateral de esta misma vivienda en siete metros veinte centímetros (7.20m); POR EL ESTE: Linderas con patio frontal (iguales perteneciente a esta misma vivienda en seis metros (6.00m); POR EL OCCIDENTE: Linderas con patio posterior (lavandería) perteneciente a esta misma vivienda en seis metros (6.00m); Tres punto Diez punto Dos punto Cinco (3.10.25), VIVIENDA DIEZ - A: PLANTA ALTA, Compuesta de Dormitorio Máster con Baño, Dormitorio uno (1), Dormitorio dos (2), Baño general, la misma que tiene las siguientes medidas: POR ARRIBA: Linderas con cubierta de esta misma vivienda; POR ABAJO: Linderas con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda; POR EL NOROCCIDENTE: Linderas con planta alta de la Vivienda nueve guion A (9-A) en siete metros con setenta centímetros (7.70m); POR EL SUR: Linderas con vacío hacia patio lateral de esta misma vivienda en ocho metros con diez centímetros (8.10m); POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur en un metro cuatrocientos veinticinco centímetros (1.425m) luego gira hacia el Este, en cero coma noventa centímetros (0.90m) y luego gira hacia el Sur, en cuatro metros quinientos setenta y cinco centímetros (4.575m), andando con vacío hacia el patio frontal de esta misma vivienda; POR EL OCCIDENTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el Sur en tres metros (3.00m), luego gira hacia el este, en cero coma cincuenta centímetros (0.50m) y luego gira hacia el Sur en tres metros (3.00m), Andando con vacío hacia el patio posterior de esta misma vivienda; Tres punto Diez punto Dos punto Seis (3.10.26), VIVIENDA DIEZ - A

PATIO GENERAL: Compuesto de garage y jardín en su parte frontal y lavandería en la parte posterior el mismo que tiene los siguientes 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: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el noroeste en línea curvada en tres metros sesenta y siete centímetros (3.67m), luego gira hacia sudoeste en línea inclinada en dos metros ochenta y un centímetros (2.81m), luego gira hacia el Oeste en cinco metros once centímetros (5.11m), luego gira hacia el Sur en seis metros (6.00m), luego gira hacia el oeste, en siete metros veinte centímetros (7.20m), luego gira hacia el Norte en seis metros (6.00m), y luego gira hacia el oeste, en doce metros ochenta centímetros (12.80m), lindando con patio frontal y patio posterior de la Vivienda nueve guión A (9-A) y con planta baja de esta misma vivienda; POR EL SUR: Lindera con propiedad particular en treinta metros dieciséis centímetros (30.16m); POR EL ESTE: Lindera con el patio de la Vivienda once guión A (11-A) en nueve metros noventa y cinco centímetros (9.95m); POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en Diez metros con treinta y seis centímetros (10.36m); Área Neta trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados ochenta y dos decímetros cuadrados (364,82m<sup>2</sup>). Alícuota cero coma cero setecientos quince (0,0715); Área de Terreno Trescientos treinta metros cuadrados coma sesenta decímetros cuadrados (330,60M<sup>2</sup>); Área Común cincuenta y tres metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados (53,29M<sup>2</sup>); Área Total CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON ONCE DECÍMETROS CUADRADOS (418,11M<sup>2</sup>). DOS) El Consejo Gubernativo de Bienes de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, en sesión celebrada el día jueves diecisiete de julio de dos mil catorce, resolvió por unanimidad, por convenir a los intereses institucionales y a efectos de asegurar el financiamiento suficiente para las múltiples actividades inherentes al objeto social de la institución, aprobar la venta del inmueble

referido en el numeral anterior de la presente cláusula. Para las formalidades de ley se adjunta al presente instrumento como habilitante la correspondiente Certificación de Resolución de Consejo Gobernativo de Bienes de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana. **TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO: UNO.** Mediante escritura pública de Cancelación de Hipoteca y Dación de Pago celebrada el veintinueve de agosto de dos mil uno, en la Notaría Primera del Cantón Quito e inscrita el cuatro de octubre de dos mil uno en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la compañía SEGUBLINSA S.A. da un terreno ubicado en la parroquia Tarquí a favor de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA. **DOS.** Mediante escritura de Constitución del Fideicomiso San Mateo celebrada el doce de agosto de dos mil dos en la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito, legalmente inscrita el veintiocho de agosto de dos mil dos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA transfiere al Patrimonio autónomo del referido fideicomiso un lote de terreno ubicado a la altura del Kilómetro dos al tres de la carretera Manta - Quevedo. **TRES.** Mediante Protocolización de Acta de Entrega - Recepción de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanización San Mateo, el quince de mayo de dos mil tres, en la Notaría Tercera del Cantón Manta e inscrita el diez de junio de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **CUATRO.** Mediante escritura pública de cambio de denominación del Fideicomiso San Mateo por Fideicomiso LA CAMPIÑA se deja sin efecto la escritura de constitución del Fideicomiso San Mateo excepto en lo relacionado a la Transferencia de Dominio del inmueble y recursos efectuados por los constituyentes, otorgada ante el Notario Tercero del cantón Quito el uno de octubre de dos mil tres e inscrita el treinta de diciembre de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CINCO.** Mediante escritura pública celebrada el veintidós de marzo del dos mil cuatro ante la Notaría Cuarta del Cantón Manta e inscrita el

veintidós de abril del dos mil cuatro en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se constituye el Conjunto Residencial La Campiña, el que se forma de los lotes doce A (12A), trece A (13A), catorce A (14A), quince A (15A), dieciséis A (16A), diecisiete A (17A), dieciocho A (18A), diecinueve A (19A), veinte A (20A), veintiuno A (21A), veintidós A (22A), y veintitrés (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 Fideicomisos. SEIS. Mediante escritura pública de Restitución de Fideicomiso, celebrada el dos de diciembre del dos mil once ante la Notaría Tercera del Cantón Manta e inscrita el veintiocho de diciembre del dos mil once en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se instrumenta la Restitución Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, por parte de Fideval en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso La Campiña, en cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios. - **CUARTA:**

**COMPRAVENTA-** Con los antecedentes expuestos, la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA da en venta real y perpetua enajenación y como cuerpo cierto a favor de la compradora la señora MIRIAN DEL ROSARIO SANCHEZ CORNEJO, la Vivienda Diez guión A (10-A) del Conjunto Residencial La Campiña, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior; cuya forma de adquisición, medidas y linderos constan claramente especificados en la cláusula segunda de antecedentes. La compradora se obliga a satisfacer a la Administración del Conjunto Residencial La Campiña, los gastos comunales que en proporción a su alicuota le corresponde. **QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado para la presente compraventa es la suma de SESENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (USD \$ 64.071,55) que la compradora lo cancela al momento de la suscripción del presente instrumento, en