



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

*C46265
2127954
\$35520,10.*

COMPRAVENTA.-

OTORGA: SRA. MAGDA MYRIAM ECHEVERRIA SANTANA

A FAVOR DE: FRANCISCO JOSE BORJA ECHEVERRIA

CUANTIA: USD 35.520,00.-

CÓDIGO NÚMÉRICO: 2017-13-08-006-P00308

AUTORIZADA 08 DE FEBRERO DEL 2017.

SEGUNDA COPIA.-



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

notariasextamanta@gmail.com

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 002-003-000004744



20171308006P00308

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

Escritura N°:	20171308006P00308						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE FEBRERO DEL 2017, (15:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ECHEVERRIA SANTANA MAGDA MYRIAM	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301822112	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308735529	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	35520.00						

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 ESCRITURA No. 20171308006P00308

4 FACTURA No.002-003-000004744

5

6

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

7

8

QUE OTORGA:

9

SRA. MAGDA MYRIAM ECHEVERRÍA SANTANA

10

11

A FAVOR DE:

12

DR. FRANCISCO JOSE BORJA ECHEVERRIA

13

14

CUANTIA: \$ 35.520,10

15

DI: DOS COPIAS

16

17

// JJMC //

18

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
20 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES**
21 **OCHO DE FEBRERO** del dos mil diecisiete, ante mí, **DOCTOR JOSE**
22 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del
23 cantón Manta, comparece, por una parte, en calidad de vendedora,
24 la señora MAGDA MYRIAM ECHEVERRÍA SANTANA, de estado civil
25 viuda, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, en
26 calidad de comprador, el señor FRANCISCO JOSE BORJA
27 ECHEVERRIA, de estado civil casado con la señora Delsita María
28 Jiménez Intriago, por sus propios y personales derechos y por los

1 que les corresponde de la sociedad conyugal formada por ellos; bien
2 instruidos por mí el Notario, sobre el objeto y resultados de
3 esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y
4 voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad
5 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad y cantón
6 Manta y residente en la ciudad de Manta; legalmente capaces para
7 contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón
8 de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me
9 autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos
10 que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
11 administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y
12 Cedulación, y obtener los Certificados Digital de Datos de Identidad
13 Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me
14 piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta
15 que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente
16 a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En su registro
17 de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una **ESCRITURA**
18 **DE COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
19 **COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente
20 escritura, por una parte la señora MAGDA MYRIAM ECHEVERRÍA
21 SANTANA, de estado civil viuda, por sus propios y personales
22 derechos, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES,
23 CERO, UNO, OCHO, DOS, DOS, UNO, CUATRO guión DOS
24 (130182214-2), parte a la que en adelante se la denominará como
25 "La Vendedora"; y, el señor FRANCISCO JOSE BORJA
26 ECHEVERRIA, de estado civil casado con la señora Delsita María
27 Jiménez Intriago, portador de la cédula de ciudadanía número UNO,
28 TRES, CERO, OCHO, SIETE, TRES, CINCO, CINCO, DOS guión



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 NUEVE (130873552-9), por sus propios y personales derechos y por
2 los que les corresponde de la sociedad conyugal formada por ellos.
3 parte a la que en adelante se la denominará como "El Comprador".-
4 Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad
5 ecuatoriana, perfectamente capaces para contratar y obligarse,
6 quienes en forma libre y voluntaria, celebran y suscriben el presente
7 contrato. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La señora Magda Myrian
8 Echeverría Santana, es propietaria del Lote CIENTO VEINTIDÓS F,
9 Manzana F, de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los
10 Esteros del cantón Manta. **A) HISTORIA DE DOMINIO: UNO. -**
11 Mediante Dación en Pago otorgada por la compañía SEGUPLINSA
12 S.A. a favor de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA el
13 veintinueve de agosto de dos mil uno en la Notaria Pública Primera
14 del Cantón Quito e inscrita el cuatro de octubre de dos mil uno en el
15 Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **DOS.** Mediante
16 Fideicomiso, que la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
17 transfiere al Patrimonio autónomo a FIDEVAL ADMINISTRADORA DE
18 FONDO y el FIDEICOMISO SAN MATEO, celebrada el doce de
19 agosto de dos mil dos en la Notaría Vigésima Sexta del Cantón Quito
20 e inscrita el veintiocho de agosto de dos mil dos en el Registro de la
21 Propiedad del Cantón Manta.- **TRES.** Mediante la protocolización de
22 planos otorgada por la compañía FIDEVAL ADMINISTRADORA DE
23 FONDO y el FIDEICOMISO SAN MATEO el quince de mayo de dos
24 mil tres en la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta e inscrita el
25 diez de junio de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del
26 Cantón Manta, se constituye el acta de Entrega - Recepción de
27 Planos otorgados por el Fideicomiso San Mateo denominado
28 Urbanización San Mateo.- **CUATRO.** Mediante escritura pública, por

Quito

1 cambio de denominación y Patrimonio Autónomo que las partes de
2 común acuerdo convienen en cambiar la denominación del
3 FIDEICOMISO SAN MATEO, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA,
4 celebrada el uno de octubre de dos mil tres en la Notaría Tercera del
5 Cantón Manta e inscrita el treinta de diciembre de dos mil tres en el
6 Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **CINCO.** Mediante
7 Restitución Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario,
8 celebrada el veintiséis de julio de dos mil once en la Notaría Primera
9 del Cantón Quito e inscrita el veintinueve de diciembre de dos mil
10 once en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Compañía
11 Fideval en su calidad de Fiduciaria del fideicomiso La Campiña, por
12 cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus
13 Beneficiarios transfiere a título de Restitución Fiduciaria a favor de la
14 Conferencia Episcopal Ecuatoriana el lote objeto de la presente
15 compraventa.- **SEIS.** Mediante escritura de Compraventa que la
16 Conferencia Episcopal Ecuatoriana otorga a favor de la señora
17 Magda Myriam Echeverría Santana, protocolo celebrado en la Notaría
18 Tercera del cantón Manta el dos de septiembre del dos mil dieciséis
19 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el treinta de
20 Noviembre del dos mil dieciséis.- **B) LINDEROS Y MEDIDAS:** El
21 Lote CIENTO VEINTIDÓS F, Manzana F, se encuentra circunscrito
22 dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: once
23 punto ochenta y un metros (11.81m) calle F más diez punto noventa y
24 ocho metros (10.98m).- lote ciento quince guión F (115-F). POR
25 ATRÁS: catorce punto sesenta y siete metros (14.67m).- lote ciento
26 cuarenta y uno G (141 G). POR EL COSTADO DERECHO: treinta y
27 dos punto sesenta metros (32.60m).- propiedad particular. POR EL
28 COSTADO IZQUIERDO: veinte y cinco metros (25m).- Lote ciento



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 veintitrés guión F (123-F). Con una Área Total de QUINIENTOS
2 SIETE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS
3 (507,43M2). **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes
4 expuestos, la señora MAGDA MYRIAM ECHEVERRÍA SANTANA,
5 declara que da en venta real y perpetua enajenación y como
6 cuerpo cierto a favor del señor FRANCISCO JOSE BORJA
7 ECHEVERRIA, el Lote CIENTO VEINTIDÓS F, Manzana F, de la
8 Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del cantón
9 Manta, debidamente descrito en la cláusula segunda que antecede.-
10 **CUARTA: PRECIO:** El precio que las partes, de mutuo acuerdo, han
11 pactado por el inmueble objeto del presente contrato de compraventa
12 es de TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTE DÓLARES DE
13 LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$35.520,10), el
14 mismo que "La Vendedora", declara que ha recibido a su entera
15 satisfacción, en transferencia de dominio y en moneda de curso
16 legal; por lo que nada tendrán que reclamarse ni el Comprador ni la
17 Vendedora, ni en el presente ni en el futuro por este concepto.
18 **QUINTA: SANEAMIENTO:** "La Vendedora" declara que sobre el Lote
19 objeto del presente contrato no recae ningún gravamen que limite su
20 dominio; caso contrario, se somete al saneamiento de ley. **SEXTA:**
21 **ACEPTACIÓN:** El señor FRANCISCO JOSE BORJA ECHEVERRIA,
22 por sus propios y personales derechos, declara que acepta la
23 presente compraventa por convenir a sus intereses sin tener nada
24 que reclamar a "LA VENDEDORA".- **SEPTIMA: GASTOS:** Todos los
25 gastos que se originen como consecuencia del otorgamiento de la
26 presente escritura pública, incluyendo los impuestos municipales y
27 de registro, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del
28 cantón Manta, le corresponden a la parte compradora, excepto el

1 pago del impuesto a la plusvalía, que en caso de haberlo, será
2 asumido por la vendedora. **OCTAVA.- INSCRIPCION.-** "El
3 Comprador" queda plenamente facultado para obtener la inscripción
4 de esta escritura pública en el Registro de la Propiedad
5 correspondiente, ya sea por sí mismo o por interpuesta persona.
6 **NOVENA: DOMICILIO.-** Los comparecientes son domiciliados en la
7 Ciudadela Sariland Manzana B tres villa veintiuno, celular cero nueve
8 ocho cuatro ocho tres siete cuatro cero cuatro (0984837404), e-mail
9 rpanco00447@hotmail.com.- **DECIMA: JURISDICCION Y**
10 **COMPETENCIA.-** En caso de litigio que las partes no puedan
11 subsanarlo en forma amistosa, expresan que someterán sus
12 diferencias a los jueces competentes del cantón Manta y al trámite o
13 vía judicial pertinente conforme la legislación vigente. Agregue usted
14 señora Notaria las demás cláusulas necesarias para la eficacia y
15 validez de este instrumento; y, agregue como documentos
16 habilitantes: pago de los impuestos, copia del Reglamento Interno del
17 Conjunto Residencial La Campiña Nueve (9); y, la declaratoria de
18 Propiedad Horizontal emitida por el Gobierno Autónomo
19 Descentralizado Municipal del cantón Manta. - (Firmado) Abogado
20 Gonzalo Ortega Pacheco, portador de la matrícula profesional
21 número cero nueve guion dos mil nueve guión quinientos
22 noventa y nueve del Foro Abogados.- **HASTA AQUÍ EL**
23 **CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a
24 escritura pública con todo su valor legal.- (Firmado) **Abogado**
25 **RODRIGO CRESPO ZAMBRANO** con Matrícula número: trece
26 guión dos mil catorce guión ochenta y siete del **FORO DE**
27 **ABOGADOS DE MANABI** Hasta aquí la minuta que los
28 comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130182214-2

APELLIDOS Y NOMBRES
ECHEVERRIA SANTANA
MAGDA MYRIAM

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1953-02-01
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: VIUDA
FRANCISCO XAVIER
BORJA MANCHENO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN: CONTADOR V4333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ECHEVERRIA JOSE RICARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SANTANA MELVA AIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2013-12-03

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-12-03

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

012 - 0254 1301822142
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ECHEVERRIA SANTANA MAGDA MYRIAM

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA TARQUI 1
CANTÓN PARROQUIA 1 ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas enfojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta.....

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301822142

Nombres del ciudadano: ECHEVERRIA SANTANA MAGDA MYRIAM

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 1 DE FEBRERO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: BORJA MANCHENO FRANCISCO XAVIER

Nombres del padre: ECHEVERRIA JOSE RICARDO

Nombres de la madre: SANTANA MELVA AIDA

Fecha de expedición: 3 DE DICIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2017

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



N° de certificado: 171-007-56738



171-007-56738

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.09 14:20:09 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....01.....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta.....08/07/2017

.....
Dr. Fernando Vázquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308735529

Nombres del ciudadano: BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JIMENEZ INTRIAGO DELSITA MARIA

Fecha de Matrimonio: 28 DE JUNIO DE 2014

Nombres del padre: BORJA MANCHENO FRANCISCO XAVIER

Nombres de la madre: ECHEVERRIA SANTANA MAGDA MYRIAM

Fecha de expedición: 18 DE FEBRERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2017

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



N° de certificado: 171-007-56719



171-007-56719



Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.09 14:28:27 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta.....

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

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0557349

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS AVALUO \$35520,10 PAGANDO LA DIFERENCIA DE \$20 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		0,00	0,00	245110	557349

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1301822142	ECHEVERRIA SANTANA MAGDA MYRIAN	NA	Impuesto principal	20,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	20,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	20,00
1308735529	BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE	NA	SALDO	0,00

EMISION: 1/10/2017 4:15 VALERIA VIVIANA PARRALES JURADO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO 10 ENE 2017



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0557348

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-12-79-54-000	507,43	35520,10	245109	557348

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1301822142	ECHEVERRIA SANTANA MAGDA MYRIAN	LT.122-F DE LA URB- SAN MATEO PARROQUIA LOSETEROS	Impuesto principal	335,21
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	106,56
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	441,77
1308735529	BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE	NA	VALOR PAGADO	441,77
			SALDO	0,00

EMISION: 1/10/2017 4:14 VALERIA VIVIANA PARRALES JURADO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 10 ENE 2017



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 265 17 11 - 265 17 47

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000016488

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1301822142

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

ECHIVERRIA SANTANA MAGDA MYRIAN

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

LT.122 -F DE LA URB. SAN MATEO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

VALOR PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

09/02/2017 08:56:26

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALIDO HASTA: miércoles 15 de marzo de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

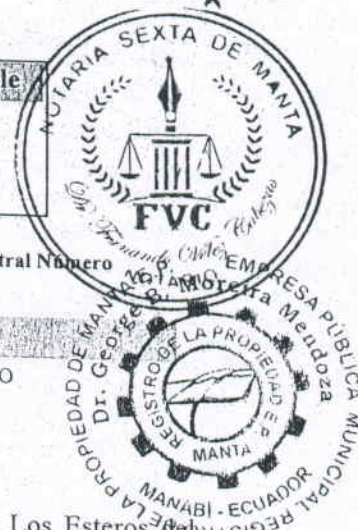
ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17000326, certifico hasta el día de hoy 06/01/2017 10:15:44, la Ficha Registral Número 30126.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2127954

Fecha de Apertura: lunes, 15 de agosto de 2011

Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

El lote Ciento Veintidós F, manzana F, de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros Cantón Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Once punto ochenta y un metros (11.81m) calle F más diez punto noventa y ocho metros (10.98m).- lote ciento quince guión F (115-F). POR ATRÁS: Catorce punto sesenta y siete metros (14.67m).- Lote ciento cuarenta y uno (141G). POR EL COSTADO DERECHO: treinta y dos punto sesenta metros (32.60m).- Propiedad particular. POR EL COSTADO IZQUIERDO: veinte y cinco metros (25m).- lote ciento veintitrés guión F (123-F). Con una área total de: QUINIENTOS SIETE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS, (507,43m2). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2576	04/oct./2001	30.623	30.644
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	8	28/ago./2002	1	1
PLANOS	PLANOS	11	10/jun./2003	1	1
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	17	30/dic./2003	500	536
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	52	29/dic./2011	2.722	3.029
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3576	30/nov./2016	82.996	83.038

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de octubre de 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR:	80000000003875	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA	
TRANSFIRIENTE:	80000000003883	COMPAÑIA SEGUUBLINSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de ; FIDEICOMISO

Certificación impresa por : juliana_macias

Ficha Registral:30126

viernes, 06 de enero de 2017 10:15





Inscrito el: miércoles, 28 de agosto de 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	800000000003876	COMPANIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000003877	COMPANIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000003882	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000003880	COAMPAÑIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	SOLTERO(A)	MANTA	
TRADENTE	800000000003875	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2576	04/oct./2001	30.623	30.644

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: martes, 10 de junio de 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de mayo de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constituye Acta-Entrega Recepcion de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanizacion San Mateo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000003887	COMPANIA FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEIDOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000003882	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	8	28/ago./2002		

Certificación impresa por: juliana_macias

Ficha Registral: 30126

viernes, 06 de enero de 2017 0:15





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Registro de : FIDEICOMISO

[4 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 30 de diciembre de 2003
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de octubre de 2003
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 17
Número de Repertorio: 5280



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. Quedan sin efecto adicionalmente los Contratos de Reforma del referido Fideicomiso.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	800000000003876	COMPANIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000003877	COMPANIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000002408	COMPANIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000003882	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA	
RAZÓN SOCIAL	800000000000167	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	8	28/ago./2002	1	1

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 29 de diciembre de 2011
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de julio de 2011
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 52
Número de Repertorio: 7645
Tomo: 7
Folio Inicial: 2.722
Folio Final: 3.029

a.- Observaciones:

Restitución Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.-La Compañía Fideval, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso La Campiña, en cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios, transfiere a título de Restitución Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, varios lotes de terrenos, entre los que consta los lotes: 69-D, 70-D, 71-D, 72-D, 73-D, 74-D, 75-Dm 76-D, 77-D, 78-D, 79-D, 141-G 142-G, 143-G, 144-G, 145-G, 146-G, 147-G, 148-G, 149-G, 150. G, 151-G, 152-G de la Urbanización San Mateo. Vivienda 2-A Conjunto Residencial La Campiña Lote 176-H, 177-H, 178-H, 179-H, 180-H, 181-H, 182-H, 183-H, 184-H, 185-H, 186-H, Lotes 115-F, 119-F, 123-F, 127-F, 131-F, 135-F, 139-F de la Urbanización San Mateo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000003875	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO		
CONSTITUYENTE	8000000000057579	COMPANIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS COMPANIA LIMITADA	NO DEFINIDO		
FIDEICOMISO	800000000000167	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificación impresa por : juliana_macias

Ficha Registral: J0126

viernes, 06 de enero de 2017 10:15





80000000003887COMPANIA FIDEVAL ADMINISTRADORA NO DEFINIDO MANTA
DE FONDOS Y FIDEIDOMISOS

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	17	30/dic./2003	500	536
FIDEICOMISO	8	28/ago./2002	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 30 de noviembre de 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de septiembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El lote Ciento Veintidós F, manzana F, de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	147610	ECHEVERRIA SANTANA MAGDA MYRIAM VIUDA		MANTA	MANTA
VENDEDOR	1790100219001	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA		MANTA	AVE. LAS AMERICAS Y GASCAR QUITO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	11	10/jun./2003	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	3
PLANOS	1
<<Total Inscripciones>>	6

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

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

Emitido a las : 10:15:45 del viernes, 06 de enero de 2017

A petición de: BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559



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

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



Certificación impresa por : juliana_macias

Ficha Registral: 30126

viernes, 06 de enero de 2017 10:15

Pag 4 de 4



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 139615

Nº 139615

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 46265

Fecha: 10 de enero de 2017

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: 2-12-79-54-000

Ubicado en: LT.122-F DE LA URB- SAN MATEO PARROQUIA LOSESTEROS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 507,43 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1301822142	MAGDA MYRIAN ECHEVERRIA SANTANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 35520,10

CONSTRUCCIÓN: 0,00

35520,10

Son: TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTE DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cavallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 10/01/2017 14:44:55

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 111858



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 _____

ECHVERRIA SANTANA MAGDA MYRIAN

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

10 ENERO 2017
Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:
2127954000 LT.122-F DE LA URB- SAN MATEO PARROQUIA LOSESTEROS

Manta, diez de enero del dos mil diesisiete





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 082919

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenciente a ECHVERRIA SANTANA MAGDA MYRIAN
ubicada en 122-F DE LA URB- SAN MATEO PARROQUIA LOSESTEROS
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$35520.10 TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTE DOLARES.10/100. CTVS asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA
QUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

JRZ

10 DE ENERO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



Manta, 21 de Enero del 2017

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico a quien le convenga que el lote 122-F en la Urbanización SAN MATEO, no adeuda ningún valor por concepto de alcúotas de mantenimiento, cancelada hasta el mes de Enero del 2017.

Atentamente,



Ing. Jaime Macías Hurtado
C.I. 130794046-8
ADMINISTRADOR



**URBANIZACIÓN
"SAN MATEO"**
MANTA-ECUADOR



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL



En base al informe No. 117-DPUM-SVQ, de Marzo 8 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo presentado por el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, Superintendente de Obras de CCAS Cía. Ltda., en representación de Fideicomiso la Campiña promotores de la Urbanización San Mateo, ubicado en la Av. 113, barrio Intercambio y Crédito, Código # 317, parroquia Los Esteros, cantón Manta, el cual ha solicitado a la Municipalidad la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **Conjunto Residencial La Campiña**, desarrollándose en los lotes del 12A, 13A, 14A, 15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A y 23A de la citada urbanización, con las claves catastrales # 2127812-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23 y 24, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Marzo 9 del 2004

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



Con fecha Marzo 9 del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 117-DPUM-SVQ, de Marzo 8 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **Conjunto Residencial La Campiña**, desarrollándose en los lotes del 12A, 13A, 14A, 15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A y 23A de la citada urbanización, con las claves catastrales # 2127812-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23 y 24, solicitado por el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, Superintendente de Obras de CCAS Cía. Ltda., en representación de Fideicomiso la Campiña promotores de la Urbanización San Mateo, ubicado en la Av. 113, barrio Intercambio y Crédito, Código # 317, parroquia Los Esteros, cantón Manta.

Manta, Marzo 9 del 2004

Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xerográficas en 01 fojas útiles, anver 33 reversos, son iguales a las originales, 31 MAR 2004

Dr. Simón Zambrano Vivas
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador

Dr. Simón Zambrano Vivas
Notario Pública Cuarta
Manta

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

0011692



20151308003D02787

001-002-000004175

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308003D02787

853-011

DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMERICA

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO de la NOTARÍA TERCERA del Cantón Manta, comparece (n) WILMER MACIAS LOOR CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1307940488, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPRECIANTE, JAIME GREGORIO MACIAS HURTADO CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1307940488, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPRECIANTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO ADMINISTRADOR DE LA URBANIZACION SAN MATEO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual la presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciséis de la Ley Orgánica de Notaría. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta en mi responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 28 DE MAYO DEL 2015.

ANTONIO MACIAS LOOR

CÉDULA 1307940488

JAIME GREGORIO MACIAS HURTADO

CÉDULA 1307940488



Martha Ines Ganchozo Moncayo

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

Manta, 28 de Mayo del 2015

Sr. Jaime Macías Hurtado.

Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

La **ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO** cumple en comunicarle que entre los postulantes al cargo de Administrador de la Urbanización San Mateo, que abarca los proyectos de vivienda. La Campiña, La Estancia, Puerto Moreno y Terrenos.

El cargo de Administrador, el cual usted ha sido designado, tiene como funciones, cumplir las indicadas en el Art. 29 del **ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO**, además podrá representar a la urbanización en asuntos de carácter administrativo y cumpliendo las disposiciones asignadas a su persona por el Directorio.

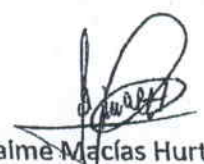
Esperando que su desempeño cumpla con las expectativas que la comunidad de nuestra urbanización, le deseamos éxitos en las funciones encomendadas.


Wilmer Antonio Macías Loo

C.C. 130241008-7

PRESIDENTE

ACEPTO: El nombramiento que antecede, y posesionado a la fecha Manta, 28 de Mayo del 2015


Sr. Jaime Macías Hurtado.
C.C. 130794046-8

0011693

1-2015

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS LOOR
WILMER ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
FLAVIO ALFARO
FLAVIO ALFARO
FECHA DE NACIMIENTO 1957-08-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ANGELICA NARCISA
CEDENO ALVAREZ

N. 1302410087

Notaria Tercera del Cantón Manta
Notaria Tercera del Cantón Manta
Notaria Tercera del Cantón Manta
Notaria Tercera del Cantón Manta
Notaria Tercera del Cantón Manta
Notaria Tercera del Cantón Manta
Notaria Tercera del Cantón Manta
Notaria Tercera del Cantón Manta
Notaria Tercera del Cantón Manta
Notaria Tercera del Cantón Manta



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MILITAR SERV. PASIVO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACIAS MEJIAS ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOOR VELEZ LUCILA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CHONE
2013-10-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-10-09

V2123V1122

DIRECCIÓN GENERAL

FECHA DE CANCELACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002
002-0172
NÚMERO DE CERTIFICADO
MACIAS LOOR WILMER ANTONIO

1302410087
CEDULA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
LOS ESTEROS
PARROQUIA
ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

CEDULA
CIUDADANA
N. 130794046-8

APellidos y Nombres
MACIAS HURTADO
JAIME GREGORIO

LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS

ESTADO CIVIL
EN LA UNIÓN DE HECHO

FECHA DE NACIMIENTO
1980-03-12

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
M

ESTADO CIVIL CASADO
ELENA PAOLA
GARCIA MENDOZA

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
EMPLEADO

EM4444442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACIAS MEJIA MAXIMO ONIAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HURTADO CONSUELO DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-10-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-22

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

019

019 - 0103

NÚMERO DE CERTIFICADO
MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO

1307940468

CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
SANTA ANA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
SANTA ANA
PARROQUIA

ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 2 hojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta a 28 MAY 2015

Ab. Martha Inés Gándara Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000011403



20161308003D00632

COPIA DE COMPULSA N° 20161308003D00632

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) **compulsa del documento** que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utilizó(n).

MANTA, a 18 DE FEBRERO DEL 2016, (15:00).

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

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.

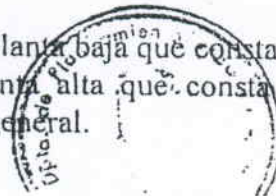
CAPITULO 2

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.



Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del conjunto residencial.

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.

Dr. César G. Ambrosio
Notario Público
Manila



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.

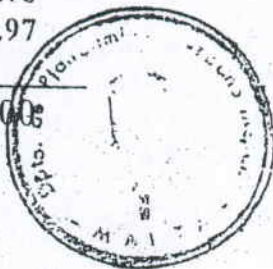
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que 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. Chirio Zambrano Dinos
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

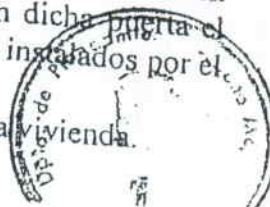


CAPITULO 5

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.



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.

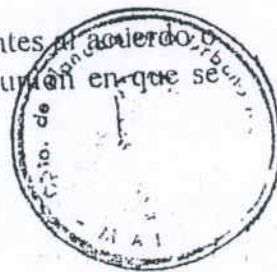
Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia 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. Simón Cumbraza Cuenca
Notario Público Manta



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 caso de incumplimiento 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.



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 estén en contra.

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

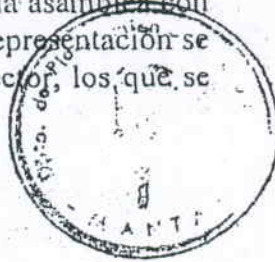
Art. 19.- **SESIONES.-** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera 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 todos 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, esta 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, y otras decisiones de la asamblea.

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 y 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 infrinjeren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que corresponda a su competencia.

- 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.

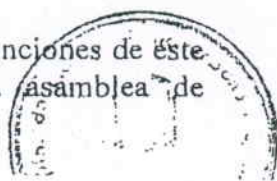
Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

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.
- c) 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.



Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del conjunto residencial será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos 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 CAMPIÑA" 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 al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunes 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, previa la aprobación por la asamblea.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el desempeño de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año siguiente.
- k) Conservar en orden los libros, papeles, documentos de la administración y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.

contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y seguridad de los bienes comunes y señalar la remuneración de los mismos. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y el presupuesto de gastos anuales.



Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del conjunto residencial, así como de los planos arquitectónicos, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán parte de la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá ser guardada en un lugar seguro y transmitida a su sucesor.

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 prolijamente la gestión económica, como su único responsable.

Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.

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.

Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto residencial.

Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

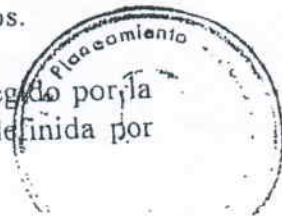
h) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

i) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

j) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

k) 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 periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por



Sus funciones son asistir a las asambleas generales, como colaborar en forma directa con las decisiones del administrador del conjunto residencial. Sus funciones son:

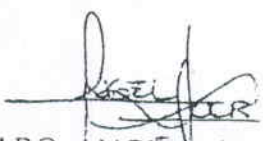
Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario la supervisión de la contabilidad y de administración en cualquier instante e informar a los propietarios de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.




ARQ. ANGEL LOO MERO
C.A.E. M-094

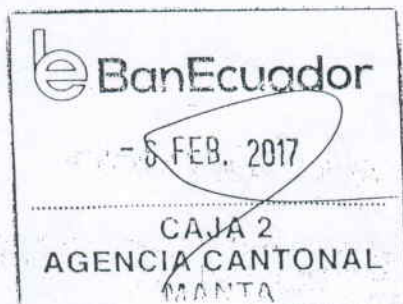
En testimonio de lo cual se
expide este documento en
la ciudad de Manta, a los
cinco días del mes de mayo
del año 2004.

Acta. Placeramiento Urbano
Aprobación de: PH # 005-0609
Folio 10
Fecha: mayo 2004

Notario Público
Manta - Manabí

BanEcuador B.P.
06/02/2017 12:16:51 OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 615052519
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:marrodriguez1
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.53
I.V.A.:	0.06
TOTAL:	1.59
SUJETO A VERIFICACION	



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-00000498
Fecha: 06/02/2017 12:17:58

No. Autorización:
0602201701176818352000120565040000004982017121716

Cliente : ANTONIO PONCE
ID : 1302254501
Dir : MANTA

Description	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A.	0.06
TOTAL USD	0.59

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a
2 Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara
3 voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los
4 preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

5
6 
7
8 **MAGDA MYRIAM ECHEVERRÍA SANTANA**
9 C.C. Nº 130182214-2

10
11 
12
13 **FRANCISCO JOSÉ BORJA ECHEVERRÍA**
14 C.C. Nº 130873552-9

15
16
17 
18
19 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
20 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

21
22
23 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
24 ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello.
25 signo y firmo.

26 Manta, a 08/04/2017

27 
28 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**
NOTARIA SEXTA



El nota...

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO