



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

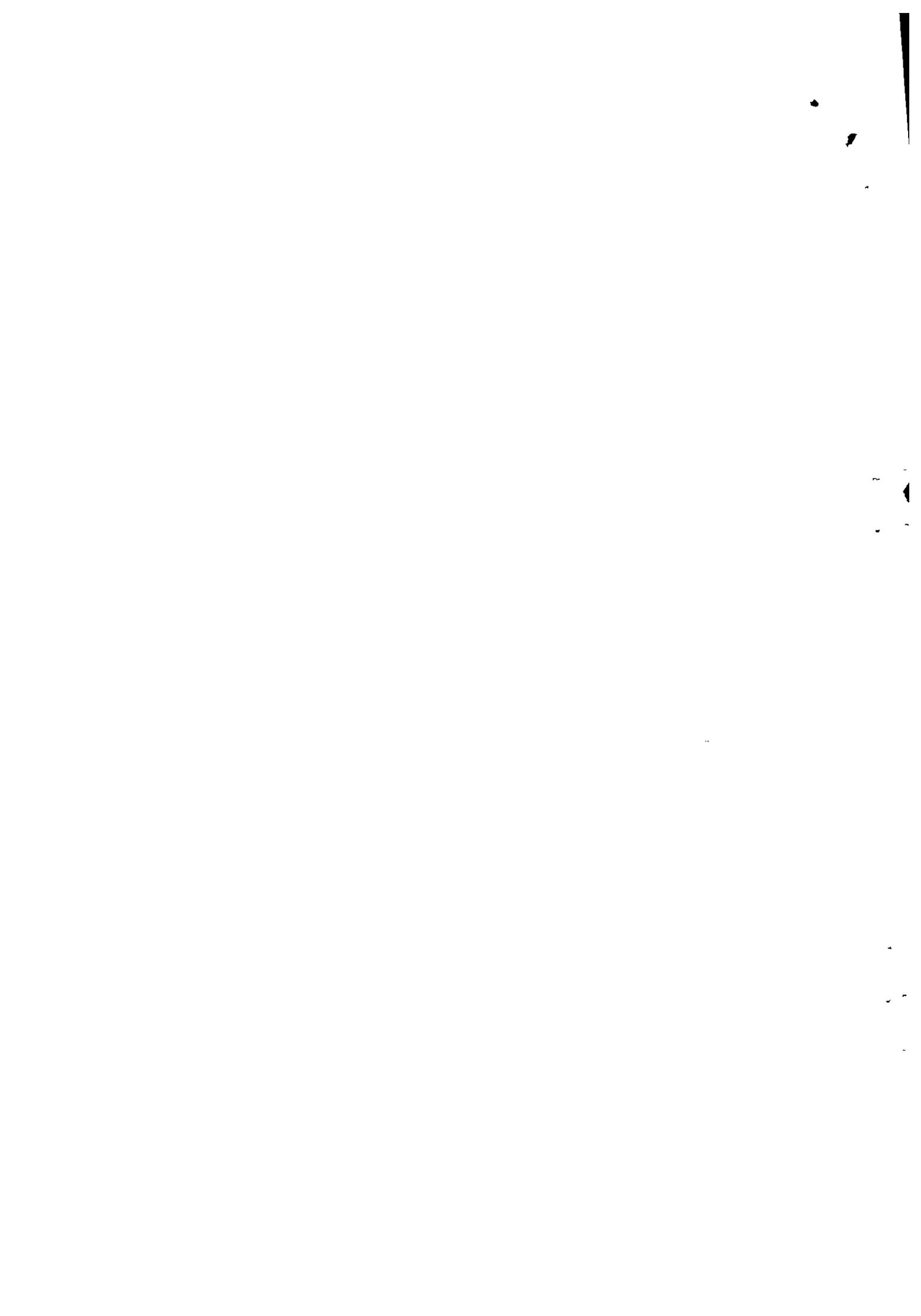
2127956

SIN FICHA.



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14



2016	13	08	03	P01663
------	----	----	----	--------



COMPRAVENTA
QUE OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
A FAVOR DEL SEÑOR LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN

CUANTÍA: USD \$ 30.240,00

DI (2) COPIAS

(JM)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves veintisiete (27) de octubre del año dos mil dieciséis, 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, 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 a la presente escritura pública como documento habilitante y, debidamente autorizada por el Consejo Gubernativo de Bienes de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, conforme consta de la certificación cuya copia forma parte integrante de este instrumento; y, por

Sello
11/09/16

otra parte, en calidad de comprador, el señor LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN, de estado civil casado con la señora Jackeline Marisol Zambrano Vera, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal formada por ellos; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los 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, y me autorizan expresamente, a mí la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos 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, CINCO, SEIS, UNO, SIETE, guión NUEVE, parte a la que en adelante se la denominará como "La Vendedora"; y, el señor LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN, de estado civil casado con la señora Jackeline Marisol Zambrano Vera, portador de la cédula de ciudadanía número CERO, CUATRO, CERO, UNO, CERO, DOS, TRES, TRES, SIETE guión NUEVE, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal formada por ellos, parte a la que en adelante se la denominará como "El Comprador".- Los 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.-** La CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, es propietaria del Lote CIENTO VEINTICUATRO F, Manzana F, de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta. **A) HISTORIA DE DOMINIO: UNO.** - Mediante Cancelación de Hipoteca y Dación en Pago otorgada por la compañía SEGUBLINSA S.A. a favor de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA el veintinueve de agosto de dos mil uno en la Notaria Pública Primera del Cantón Quito e inscrita el cuatro de octubre de dos mil uno en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **DOS.** Mediante Fideicomiso, que la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA transfiere al Patrimonio autónomo a FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDO y el

FIDEICOMISO SAN MATEO, celebrada el doce de agosto de dos mil dos en la Notaría Vigésima Sexta del Cantón Quito e inscrita el veintiocho de agosto de dos mil dos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **TRES.** Mediante la protocolización de planos otorgada por la compañía FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDO y el FIDEICOMISO SAN MATEO el quince de mayo de dos mil tres en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta e inscrita el diez de junio de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se constituye el acta de Entrega - Recepción de Planos otorgados por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanización San Mateo.- **CUATRO.** Mediante escritura pública, por cambio de denominación y Patrimonio Autónomo que las partes de común acuerdo convienen en cambiar la denominación del FIDEICOMISO SAN MATEO, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA, celebrada el uno de octubre de dos mil tres en la Notaría Tercera del Cantón Quito e inscrita el treinta de diciembre de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **CINCO.** Mediante Restitución Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, celebrada el veintiséis de julio de dos mil once en la Notaría Primera del Cantón Quito e inscrita el veintinueve de diciembre de dos mil once en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Compañía Fideval en su calidad de Fiduciaria del fideicomiso La Campiña, por cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios transfiere a título de Restitución Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana.- **B) LINDEROS Y MEDIDAS:** El Lote CIENTO VEINTICUATRO F, Manzana F, se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:**

doce metros (12m) calle F.- POR ATRÁS: doce metros (12m)
lote ciento cuarenta y dos G (142-G). POR EL COSTADO
DERECHO: veinticinco metros (25m) lote ciento veintitrés F
(123-F). POR EL COSTADO IZQUIERDO: veinticinco metros
(25m) Lote ciento veinticinco F (125-F). Con una Área Total
de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300M2).

TERCERA: COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos, la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA declara que da en venta real y perpetua enajenación y como cuerpo cierto a favor del señor LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN, el Lote CIENTO VEINTICUATRO F, Manzana F, de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, debidamente descrito en la cláusula segunda que antecede.- **CUARTA: PRECIO:** El precio que las partes, de mutuo acuerdo, han pactado por el inmueble objeto del presente contrato de compraventa es de TREINTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$30.240,00), el mismo que "La Vendedora", declara que ha recibido a su entera satisfacción, en dinero en efectivo y de curso legal; por lo que nada tendrán que reclamarse ni el Comprador ni la Vendedora, ni en el presente ni en el futuro por este concepto. **QUINTA: SANEAMIENTO:** "La Vendedora" declara que sobre el Lote objeto del presente contrato no recae ningún gravamen que limite su dominio; caso contrario, se somete al saneamiento de ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN:** El señor LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN, por sus propios y personales derechos, declara que acepta la presente compraventa por convenir a sus intereses sin tener nada que reclamar a "LA VENDEDORA".- **SEPTIMA: GASTOS:** Todos los gastos que se originen como

consecuencia del otorgamiento de la presente escritura pública, incluyendo los impuestos municipales y de registro, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, le corresponden a la parte compradora, excepto el pago del impuesto a la plusvalía, que en caso de haberlo, será asumido por la vendedora. **OCTAVA.- INSCRIPCION.-** “El Comprador” queda plenamente facultado para obtener la inscripción de esta escritura pública en el Registro de la Propiedad correspondiente, ya sea por sí misma o por interpuesta persona. **NOVENA: JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** En caso de litigio que las partes no puedan subsanarlo en forma amistosa, expresan que someterán sus diferencias a los jueces competentes del cantón Manta y al trámite o vía judicial pertinente conforme la legislación vigente. Agregue usted señora Notaria las demás cláusulas necesarias para la eficacia y validez de este instrumento; y, agregue como documentos habilitantes: Copia certificada de la Delegación del Poder de “La Vendedora”, copia certificada del acta de la Sesión del Consejo Gubernativo de Bienes de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, autorizando la venta del solar; y pago de los impuestos. - (Firmado) Abogado Gonzalo Ortega Pacheco, portador de la matrícula profesional número cero nueve guion dos mil nueve guión quinientos noventa y nueve del Foro Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA,** se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en

alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia **firmados** junto conmigo en unidad de acto, de todo lo **cuál doy fe.**



f) Sra. Ximena Tatiana Burbano Leon
c.c. 0400656799

Apoderada Especial de Monseñor Segundo René Coba Galarza, Apoderado General de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana



f) Sr. Laureano Javier Coral Talcán
c.c. 0401023379

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA-TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 0400656179

Nombres del ciudadano: BURBANO LEON XIMENA TATIANA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CARCHI/TULCAN/TULCAN

Fecha de nacimiento: 28 DE AGOSTO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HERNANDEZ LEON BYRON EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 25 DE ABRIL DE 1988

Nombres del padre: BURBANO ARTURO

Nombres de la madre: LEON JOSEFA LEONOR

Fecha de expedición: 26 DE MAYO DE 2014

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: JESSICA JOHANNA MACIAS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES;
Date: 2016.10.28 08:55:51 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



1C-1C-47fac5d868ce4bb



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

005 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 21-NOV-2014
005 - 0049 **0400656179**
NÚMERO DE CERTIFICADO CENEA
BURBANO LEON XIMENA TATIANA

CARCHI
PROVINCIA
TULCAN
CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN
GONZÁLEZ SUÁREZ
PARROQUIA
ZONA

[Signature]
LA PRESIDENCIAL DE LA JUDICIA



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 21 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a

27 OCT 2014

[Signature]
Ab. Martha Inés Ganezo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO



no
no
ESCRITURA NÚMERO:

2014	17	01	04	P	14809
------	----	----	----	---	-------

FACTURA: 12113

DELEGACIÓN DE PODER

OTORGADO POR:

MONSEÑOR SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA

MANDATARIO DE MONSEÑOR

FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ

PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A FAVOR DE:

XIMENA TATIANA BURBANO'LEÓN

CUANTIA:-

INDETERMINADA

DÍ: 2 COPIAS, 3^{ta}

&&& C.N.A. &&&

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy VEINTIDÓS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante mí, **DOCTOR ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA, NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO**, según acción de personal número uno tres dos dos seis guión DNTH-NB del Consejo de la Judicatura, comparece Monseñor **SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA**, en su calidad de Secretario General y en representación de la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, en virtud del Poder General otorgado a su favor por Monseñor **FAUSTO GABRIEL**

TRÁVEZ TRÁVEZ, Presidente y Representante Legal de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, con amplias y suficientes facultades, como consta del documento que se adjunta como habilitante, mayor de edad, ecuatoriano de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Quito, a quien doy fe, y dice: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que consten la **DELEGACIÓN DE PODER** contenida en las siguientes cláusulas:- **PRIMERA: COMPARECIENTE.-**

Comparece al otorgamiento de la presente escritura Monseñor **SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA**, en su calidad de Secretario General y en representación de la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, en virtud del Poder General otorgado a su favor por Monseñor **FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ**, Presidente y Representante Legal de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, con amplias y suficientes facultades, como consta del documento que se adjunta como habilitante, legalmente capaz y a quien en adelante se le denominará **EL MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES:**

A) La Conferencia Episcopal Ecuatoriana es la legítima propietaria de lotes de terreno y construcciones, ubicados en la Urbanización San Mateo, situada a la altura del kilómetro dos al tres de la carretera Manta – Quevedo, Avenida Número ciento trece, Barrio Intercambio y Crédito, Parroquia Los Esteros, Provincia de Manabí. **B)** En dichos inmuebles la Conferencia Episcopal Ecuatoriana se encuentra desarrollando lotes de terreno, proyectos habitacionales y construcciones consistentes en casas y departamentos, a ser realizados con el objeto de financiar las actividades propias de su finalidad social y benéfica. **C)** Mediante escritura pública celebrada el dieciocho de junio del año dos mil catorce, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Monseñor **FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ**, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, confirió Poder General, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de Monseñor **SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA** para que a su nombre y representación





lleve a cabo todas y cada una de las gestiones y diligencias que en ese documento le facultan.- **TERCERA: DELEGACION DE PODER:** Con el antecedente enunciado, Monseñor **SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA**, en su calidad de **MANDATARIO** de Monseñor **FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ** y en virtud de lo dispuesto por el literal m) constante de la Cláusula Segunda del Poder General de fecha dieciocho de junio del año dos mil catorce, otorgado ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, por medio de la presente escritura pública, procede a Delegar este Mandato a favor de **XIMENA**

TATIANA BURBANO LEON, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Quito, hábil para contratar y contraer obligaciones, con cédula de ciudadanía número **CERO CUATRO CERO CERO SEIS CINCO SEIS UNO SIETE NUEVE**, a quien en adelante se le denominará como **LA MANDATARIA** y de quien se incorpora en este instrumento su cédula de ciudadanía y certificado de votación, para que a nombre y en representación de **EL MANDANTE**, con pleno valor legal, sin requerimiento de ratificación o solemnidad adicional alguna, lo represente en su persona y en calidad de Apoderado General de la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, con el objeto de proceder con la instrumentación de las correspondientes compraventas de los lotes de terreno y construcciones desarrollados en la Urbanización San Mateo, debidamente referidos en la cláusula segunda del presente instrumento. Consecuentemente, **LA MANDATARIA** por medio del presente poder especial queda plenamente facultada para: a) comparecer, a nombre y en representación de **EL MANDANTE**, a la celebración y suscripción de contratos y pertinentes escrituras públicas de reservas, promesas de venta, compraventas definitivas, y demás instrumentos que se acuerden y formalicen con el objeto de viabilizar la venta y perpetua enajenación los inmuebles señalados en la cláusula segunda de antecedentes; b) **LA MANDATARIA** queda además facultada para recibir los valores pecuniarios correspondientes a las reservas, promesas de venta y compraventas definitivas aludidas en la

presente cláusula, para lo cual además podrá inclusive recibir títulos valores por eventuales saldos pendientes; c) Concurrir y realizar los trámites administrativos y municipales correspondientes, necesarios para el perfeccionamiento de las compraventas de los inmuebles detallados en la cláusula de antecedentes, incluyendo la inscripción de la escritura pública respectiva en el Registro de la Propiedad pertinente. **CUARTA: NORMAS GENERALES.- LA MANDATARIA** queda facultada para que, en el ejercicio de esta Delegación, se entiendan incorporadas todas y cuantas facultades fueran necesarias para el fiel y debido cumplimiento de este mandato, de tal suerte que en ningún momento se le objete de insuficiente por falta de cláusula especial. **QUINTA: VIGENCIA.-** La presente Delegación de Poder, tiene un tiempo de vigencia indefinido, podrá ser revocado expresa o tácitamente por **EL MANDANTE**, conforme las normas del Código Civil. Agregue usted señor Notario las demás formalidades de estilo, necesarias para la validez y perfeccionamiento de esta escritura, e incorpore los documentos habilitantes que en ésta se mencionan. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el abogado Gonzalo Ortega Pacheco, inscrito en el Foro de Abogados del Guayas bajo el número cero nueve guión dos cero cero nueve guión cinco nueve nueve, para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-





MONSEÑOR SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA

C.C. 17044 2404-1

DOCTOR RÓMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA
NOTARIO CUARTO DE ESTE CANTÓN QUITO

ESPANOL EN BLANCO

El Nota...

INMIGRACION 0177006417-2
 BORBANO LEON XIMENA TATIANA
 NACIDA EN QUITO ECUADOR
 EL 28/05/1981
 IDENTIFICACION
 0177006417-2



SENATORIA LEON XIMENA TATIANA
 CREA EL SENADOR EDUARDO HERNANDEZ LEON
 CATEGORIA INGENIERO COMERCIAL
 AREA SENADO
 LEON XIMENA TATIANA
 TITULO INGENIERO COMERCIAL
 QUITO 2008
 0081713



REPUBLICA DE ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

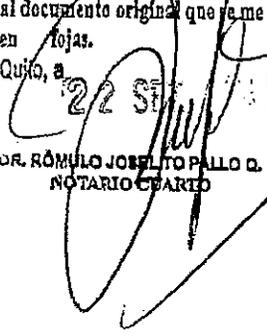
053-0005 0400656179
 NUMERO CECILLA
 BORBANO LEON XIMENA TATIANA

CAREKI	TULCAN
PROVINCIA	QUITO
GONZALEZ SUAREZ	GONZALEZ SUAREZ
ZONA	ZONA

FOTOCOPIA DE LA CARTA
 PRESENCIAL DE LA CARTA



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 16
 No. 5 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es igual
 al documento original que ya me exhibió y se devolvió
 en fojas.
 Quito, a 22 de Setiembre de 2011




DR. RÓMULO JOSE LITO PALLO O.
NOTARIO CUARTO

ESCRITURA NÚMERO:

2014 | 17 | 01 | 04 | P 9347

FACTURA:

PODER GENERAL

OTORGADO POR:

MONSEÑOR FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ
PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A FAVOR DE:

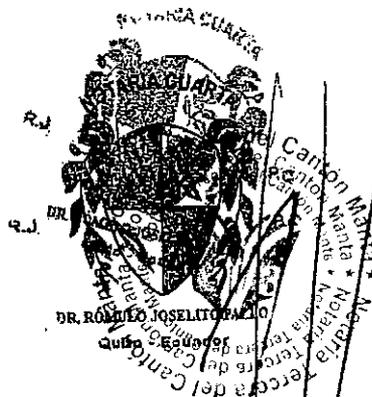
MONSEÑOR SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA

CUANTIA:

INDETERMINADA

DÍ: 2 COPIAS

&&& C.N.A. &&&



En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy DIECIOCHO DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante mí, DOCTOR ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA, NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO, según acción de personal número uno tres dos dos seis guión DNTH-NB del Consejo de la Judicatura, comparece Monseñor FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, tal como consta del documento que se adjunta como habilitante, mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, y dice: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sirvase incorporar una en la que conste el PODER GENERAL que se

regirá al tenor de las siguientes cláusulas:- PRIMERA: COMPARECIENTE.-

Comparece a otorgar el presente PODER GENERAL Monseñor FAUSTO

GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ, en su calidad de Presidente y Representante

legal de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, como consta del

documento que se adjunta como habilitante legalmente capaz y a quien en

adelante se le denominará EL MANDANTE - SEGUNDA: PODER GENERAL.-

EL MANDANTE otorga Poder General a favor de Monseñor SEGUNDO RENÉ

COBA GALARZA, Secretario General de la CONFERENCIA EPISCOPAL

ECUATORIANA, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero,

domiciliado en esta ciudad de Quito hábil para contratar y contraer

obligaciones, con cédula de ciudadanía número UNO SIETE CERO CUATRO

CUATRO DOS CUATRO CERO CUATRO UNO, a quien en adelante se le

denominará como EL MANDATARIO y de quien se incorpora en este

instrumento su cédula de ciudadanía y certificado de votación, para que a

nombre y en representación de EL MANDANTE, con pleno valor legal, sin

requerimiento de ratificación o solemnidad adicional alguna, lo represente en su

persona y calidad de PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL de la

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, así como en todas las

dignidades y delegaciones que a su nombre tuviere por efectos de la condición

que ostenta, y pueda, a modo ejemplificativo, pero sin limitar: a).- Comparecer

válidamente a nombre y en representación de EL MANDANTE en todos los

asuntos legales, judiciales y extrajudiciales, de negocios o transacciones de

cualquier naturaleza, que estuvieren pendientes a esta fecha o que surjan en

adelante; b).- Representarlo ante cualquier autoridad civil, militar, policial,

judicial, diplomática o eclesiástica, así como frente a cualquier institución

pública o privada, corporaciones, fundaciones, organismos gubernamentales y

no gubernamentales, entre otras; c).- Cumplir en representación de EL

MANDANTE con las obligaciones a las que estuviere sujeto por sus funciones,

tales como realizar, suscribir y presentar comunicaciones, peticiones,

declaraciones tributarias, aduaneras y societarias, informes, actas, balances, formularios e informaciones periódicas o eventuales al organismo o institución; d).- Comprar, vender, permutar, arrendar, arriendo, dar o recibir en anticresis o en comodato, ceder o transferir de bienes muebles o inmuebles; para hipotecar o preñar, cancelar hipotecas, prendas o cualquier tipo de garantías, constituir servidumbres, prohibiciones de gravar o enajenar, donar, recibir bienes como donación o herencia, con o sin beneficio de inventario, para solicitar y aceptar toda clase de adjudicaciones de bienes; e).- Celebrar contratos laborales o de prestación de servicios profesionales y darlos por terminados, así como para pagar sueldos, salarios, honorarios profesionales e indemnizaciones; f).- Manejar las cuentas bancarias en las que **EL MANDANTE** firme o suscriba como **PRÉSIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, así como para que aperture o cierre cuentas corrientes o de ahorros en las instituciones del sistema financiero, realice inversiones, depósitos a plazo, contrate créditos o servicios que estas entidades oferten y reciba valores para depositarlos en las cuentas de la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**; g).- Contratar y cobrar seguros de toda índole; h).- Constituir, prorrogar, modificar o disolver toda clase de comunidades y sociedades civiles y mercantiles, así como para recibir o transferir acciones, participaciones y derechos; para asistir a juntas con voz y voto; i).- Cobrar, girar, aceptar, avalar, endosar o protestar letras de cambio, cheques, pagarés, y demás títulos valores; j).- Estipular en contratos precios, plazos y condiciones que juzgue convenientes; para anular, rescindir, resolver, revocar, terminar contratos en representación de **EL MANDANTE**; k).- Recibir correspondencia y giros; l).- Cobrar y recibir valores que se adeuden por cualquier concepto o título y para otorgar recibos o cancelaciones; m).- Para delegar este poder y conferir mandatos o delegaciones totales o parciales, reasumiendo cuantas veces quiera su mandato. **TERCERA: NORMAS GENERALES.- EL**



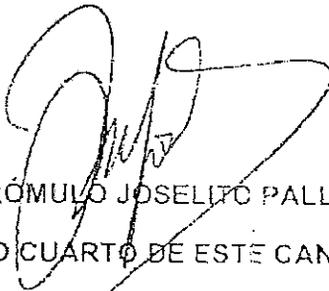
MANDATARIO queda facultado para que en el ejercicio de este Poder General, se entiendan incorporadas todas y cuantas facultades fueran necesarias y suficientes cual en derecho se requieren para este tipo de actos y que no sea su falta de expresión un impedimento, por cuanto EL MANDANTE lo otorga en forma general y amplia. CUARTA: VIGENCIA.- El presente Poder General tiene un tiempo de vigencia indefinido, podrá ser revocado expresa o tácitamente por EL MANDANTE, conforme las normas del Código Civil. Agregue usted señor Notario las demás formalidades de estilo, necesarias para la validez y perfeccionamiento de esta escritura, e incorpore los documentos habilitantes que en ésta se mencionan. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor Jorge Cano Racines, con matrícula de Colegio de Abogados de Pichincha número dos mil novecientos treinta y uno, para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-



MONSEÑOR FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ

c.c. 1700733643

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA



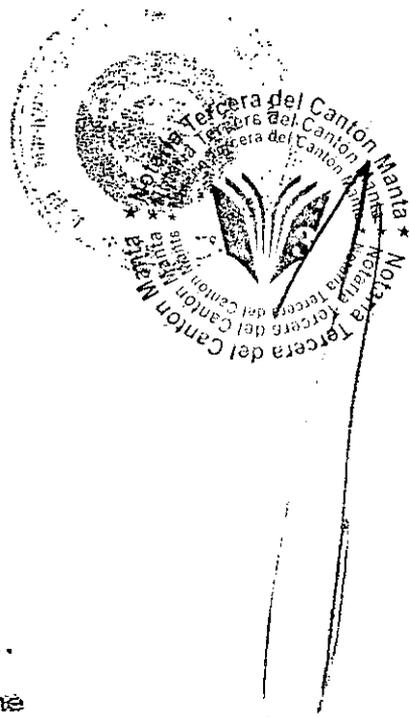
DOCTOR RÓMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARIO CUARTO DE ESTE CANTÓN QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO

Nro. de Inscripción: 75
Nro. de Trámite: PP-0009325
Nro. de Repertorio 47230
Fecha de Repertorio: 06/06/2014
Tomo: 145
Provincia: Pichincha
Cantón: 01
Parroquia: General

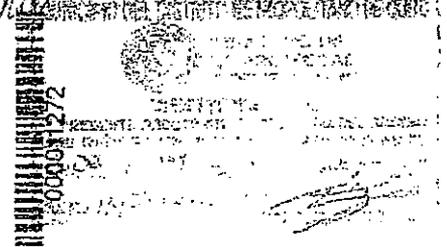
Tipo de Contrato: INSCRIPCION DE DIRECTIVA.
Quito, a seis de junio del 2014, se me
presentó un oficio, de fecha seis de junio
del 2014, dirigido por, CONFERENCIA
EPISCOPAL ECUATORIANA, mediante el cual nos
hace conocer la inscripción de su
directiva, con domicilio en este cantón, la
misma que es como sigue: DIRECTIVA:
PRESIDENTE: Monseñor Fausto Gabriel Trávez
Trávez, OFM, Arzobispo de Quito y Primado
del Ecuador , VICEPRESIDENTE: Monseñor
Marcos Aurelio Pérez Caicedo, Obispo de
Babahoyo , SECTERARIO GENERAL: Monseñor
Segundo René Coba Galarza, Obispo Auxiliar
de Quito, SECRETARIO GENERAL ADJUNTO: Rvdo.
Padre Justo Omar Mateo López. (Estatutos
inscritos el 27-06-2003). Los impuestos
están exonerados. EL REGISTRADOR.



CON: Es FIEL COMPULSA
COPIA CERTIFICADA, que
se presentada y devuelta
interesado. Doy Fe.

no, a

10 JUN 2014
RÓMULO JOSEFINO TELLO Q.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO

METROPOLITANO DE QUITO

Nro. de Inscripción: 75
Nro. de Trámite: PP-0009325
Nro. de Repertorio 47230
Fecha de Repertorio: 06/06/2014
Tomo: 145
Provincia: Pichincha
Cantón: 01
Parroquia: General

Tipo de Contrato: INSCRIPCION DE DIRECTIVA.

Quito, a seis de junio del 2014, se me presentó un oficio, de fecha seis de junio del 2014, dirigido por, CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, mediante el cual nos hace conocer la inscripción de su directiva, con domicilio en este cantón, la misma que es como sigue: DIRECTIVA: PRESIDENTE: Monseñor Fausto Gabriel Trávez Trávez, OFM, Arzobispo de Quito y Primado del Ecuador, VICEPRESIDENTE: Monseñor Marcos Aurelio Pérez Caicedo, Obispo de Babahoyo, SECTERARIO GENERAL: Monseñor Segundo René Coba Galarza, Obispo Auxiliar de Quito, SECRETARIO GENERAL ADJUNTO: Rvdo. Padre Justo Omar Mateo López. (Estatutos inscritos el 27-06-2003). Los impuestos están exonerados. EL REGISTRADOR.



CON: Es FIEL COMPULSA
COPIA CERTIFICADA, que
se presenta y devuelta al
interesado. Doy Fe.

RÓMULO JOSEFITO SALLOO





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

170073364-3



APELLIDOS Y NOMBRES

TRAVEZ TRAVEZ

FAUSTO GABRIEL

LUGAR DE NACIMIENTO

COTACACHI

LATAJUNGA

TOACAZI

FECHA DE NACIMIENTO

1941-03-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Soltero



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
OBISPO CATÓLICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

TRAVEZ HERIBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

TRAVEZ ANA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO

2011-06-24

FECHA DE EXPIRACIÓN

2021-06-24

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
SECRETARIO GENERAL

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO.
RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18
No. 5 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es igual
al documento original que se me exhibió y se devolvió,
en fojas
Quito, a

DR. ROMULO JOSELITO PALLO Q.
NOTARIO CUARTO

RAZÓN: Es FIEL COMPULSA de
La COPIA CERTIFICADA, que me
fue presentada y devuelta al
interesado. Doy Fe.

Quito, a 2 de SET. 2014

DR. ROMULO JOSELITO PALLO Q.
NOTARIO CUARTO

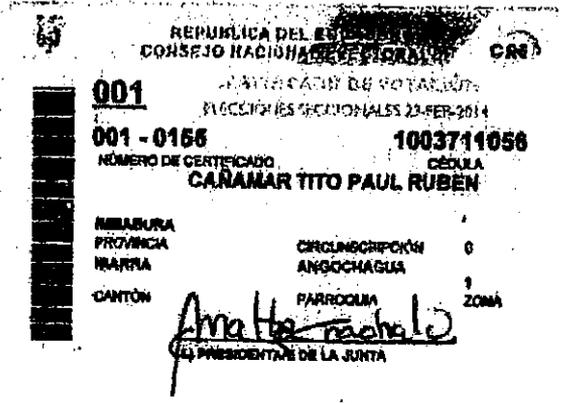
HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES

Se otorgó ante el Doctor ROMULO JOSELITO PALLO QUIÑILEMA, Notario Público Cuarto del cantón Quito, en la fecha que consta en el presente Instrumento Público, y en fe de ello confiere ésta QUINTA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en Quito, a dieciocho de junio del año dos mil catorce.

DOCTOR ROMULO JOSELITO PALLO QUIÑILEMA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

[Signature]





NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia-certificada que me fue presentada en 4 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.
 27 OCT 2016
 Manta, a
Martha Inés Banchozo Moncayo
 Ab. Martha Inés Banchozo Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mi Doctor ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA, Notario Público Cuarto del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **CUARTA COPIA CERTIFICADA**, de **DELEGACION DE PODER**. Otorgada por: **MONSEÑOR SEGUNDO RENE COBA GALARZA**, MANDATARIO DE **MONSEÑOR FAUSTO GABRIEL TRAVEZ TRAVEZ**, PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA A favor de: **XIMENA TATIANA BURBANO LEON**. **AL MARGEN DE LA MATRIZ NO EXISTE RAZON DE REVOCATORIA**. De lo cual doy fe, copia solicitada por el señor **PAUL RUBEN CAÑAMAR**. Debidamente firmada y sellada en Quito, a veinte y siete de enero del dos mil dieciséis.



FACTURA 34038 MS

Romulo Joselito Pallo Quisilema
 DR. ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN QUITO





NOTARÍA CUARTA
Distrito Metropolitano de Quito

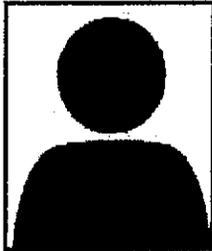


M.Sc. Rómulo José Pallo Quisilema, Dr.
Notario

Copia:



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 0401023379
Nombres del ciudadano: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER
Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: CARCHI/TULCAN/GONZALEZ SUAREZ
Fecha de nacimiento: 8 DE FEBRERO DE 1976
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ING.DE EMPRESAS
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL
Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 2009
Nombres del padre: LAUREANO CORAL TAPIA
Nombres de la madre: MARIANA DE JESUS TULCAN PAZMIÑO
Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2009

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: JESSICA JOHANNA MACIAS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES/
 Date: 2016.10.28 09:57:07 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-f958369d6de14f



001

CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN
ELECCIONES REGIONALES 23 FEB 2011

001 - 0280

0401023379

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

BELISARIO QUEVEDO

PARROQUIA

() PRESIDENTE DE LA JUNTA

2

1

ZONA

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 37 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a

27 OCT 2016
Martha Ines Ganchez Moncayo
Ab. Martha Ines Ganchez Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO RESERVADO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
30128

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16018643, certifico hasta el día de hoy 06/10/2016 13:22:40, la Ficha Registral Número 30128.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: lunes, 15 de agosto de 2011 Parroquia: LOS ESTEROS
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

EL Lote de terreno signado con el número ciento veinte y cuatro F (124-F) de la Urbanización San Mateo, parroquia los Esteros del Cantón Manta, tiene una superficie de trescientos metros cuadrados (300m2), esta comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones. Costado Derecho; en veinte y cinco metros (25m), lote ciento veinte y tres F (123-F), Costado Izquierdo; en veinte y cinco metros (25m), lote ciento veinte y cinco F (125-F), Atras; en doce metros (12m), lote ciento cuarenta y dos G (142-G) y Frente; en doce metros (12m), calle F. 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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 04 de octubre de 2001 Número de Inscripción: 2576 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4840 Folio Inicial:30.623
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:30.644
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:

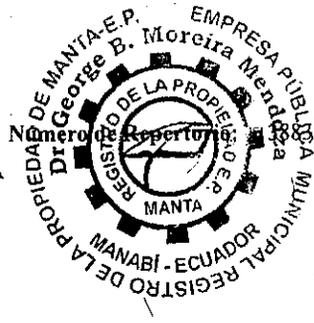
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000003875	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA	
TRANSFIRIENTE	800000000003883	COMPAÑIA SEGUBLINSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 5] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 28 de agosto de 2002 Número de Inscripción: 8 Tomo:1

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
06 OCT 2016



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:

Folio Inicial: 1
 Folio Final: 1

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. Fideival 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 ARAJIAN 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 FIDEIVAL 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 / 5] PLANOS

Inscrito el: martes, 10 de junio de 2003 Número de Inscripción: 11 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2316 Folio Inicial: 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA Folio Final: 1
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de mayo de 2003
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

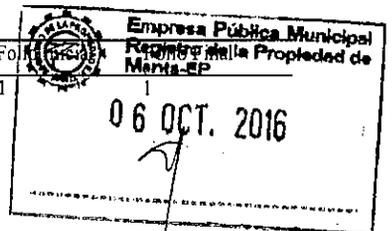
Constituye Acta-Entrega Recepcion de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanizacion San Mateo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000003887	COMPANIA FIDEIVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	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	1	1



Registro de : FIDEICOMISO

[4 / 5] FIDEICOMISO



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

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:

a.- Observaciones:

Cambio de denominación y Patrimonio Autonomo. Las partes de común acuerdo, conviene cambiarla 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/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 / 5] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 29 de diciembre de 2011

Número de Inscripción: 52

Tomo:7

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7645

Folio Inicial:2.722

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:3.029

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de julio de 2011

Fecha Resolución:

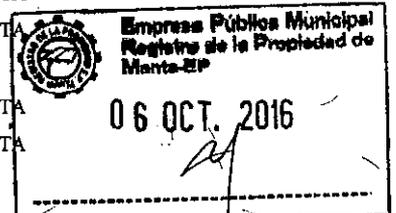
a.- Observaciones:

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	MANTA	
CONSTITUYENTE	8000000000057579	COMPANIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS COMPANIA LIMITADA.	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000000167	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000003887	COMPANIA FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEIDOMISOS	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	17	30/dic/2003	500	536
FIDEICOMISO	8	28/ago/2002	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
FIDEICOMISO	3
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	5

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

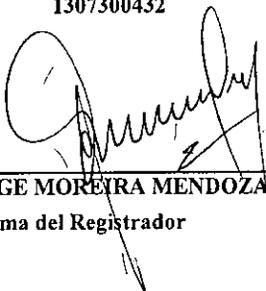
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 13:22:40 del jueves, 06 de octubre de 2016

A petición de: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



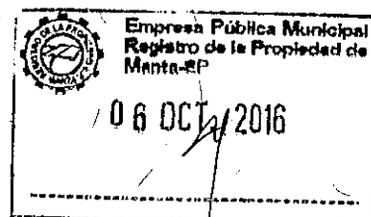
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

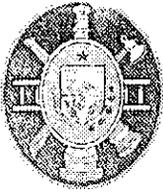
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Imbabura

COMPROBANTE DE PAGO

000030533.

011 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1790100219001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
NOMBRES: LT.124-F URB. SAN MATEO PARROQUIA LOS ESTEROS
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

452678
VERONICA CUENCA VINCES

Nº PAGO: 01/11/2016 09:53:44
CAJA:
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
VALIDO HASTA: lunes, 30 de enero de 2017		TOTAL A PAGAR

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

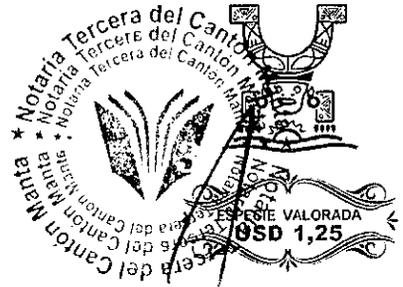
ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 081390



**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
perteneciente a CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
ubicada LT.124-F MZ-F URB. SAN MATEO PARROQUIA LOS ESTEROS
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$30240.00 TREINTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA DOLARES CON 00/100

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL
AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL**

V.CH

Manta, 19 DE OCTUBRE DEL 2016

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 439.117
ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 134664 Fecha: 6 de octubre de 2016

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: 2-12-79-56-000

Ubicado en: LT.124-F URB. SAN MATEO PARROQUIA LOS ESTEROS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 300,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	21000,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	21000,00

Son: VEINTIUN MIL DOLARES

"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 Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 110317



**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 _____

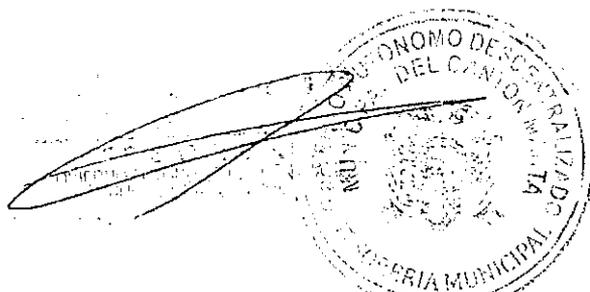
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

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

19 OCTUBRE 2016
Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE
2127956000 LT.124-F URB. SAN MATEO PARROQUIA LOS ESTEROS

Manta, diez y nueve de octubre del dos mil dieciséis



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

NO 056164
HOJA DE CONTROL N.º 7059-2016
FECHA DE INFORME: 06/10/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
 UBICACIÓN: URB. SAN MATEO LT.124-F
 C. CATASTRAL: 2-12-79-56-000
 PARROQUIA: LOS ESTEROS

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	C-304
OCUPACION DE SUELO:	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	8.00
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA:	14.00
COS:	0.80
CUS:	3.20
FRENTE:	3.00
LATERAL 1:	0.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	2.00
ENTRE BLOQUES:	0

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1:	
RU-2 (urbano):	X
RU-2 (rural):	
RU-3:	
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
 Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
 Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y ANCHEROS:

SEGÚN ESCRITURA:
 FRENTE: 12,00m y calle F
 ATRÁS: 12,00m con lote 142-G
 LADO DERECHO: 25,00m con lote 123-F
 LADO IZQUIERDO: 25,00m con lote 125-F
 ÁREA TOTAL: 300,00 m²

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
 NO:

OBSERVACIONES: si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción para cada

Arq. Robert Ortiz Z.

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CIOC

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes"
 NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;



Manta G A D



AUTORIZACION

No. 415/3035

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER**, para que celebre escritura de Compra-Venta sobre el predio propiedad de Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Urbanización San Mateo, signado como **LOTE 124-F, MANZANA F**, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,00m. – Calle F.
Atrás: 12,00m. – Lote 142-G.
Costado Derecho: 25,00m. – Lote 123-F.
Costado Izquierdo: 25,00m. – Lote 125-F.
Área total: 300,00m².

Manta, agosto 10 del 2016.

Ec. Liliana Cedeño Macías.

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
CVGA



Presidencia
Secretaría General

Quito, 27 de octubre de 2016

Prot. No 242 Dirfonsoec.

CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA.-

En la ciudad de Quito, a los veinte y siete días del mes de octubre de 2016, en mi condición de Secretario del Consejo Gubernativo de Bienes, extendiendo la presente **CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA.-** Tengo a bien dejar constancia de la resolución del Consejo entre otras, conforme sesión efectuada el día jueves diecisiete de julio del año 2014, con relación al siguiente bien inmueble de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, mismo que consiste en: **UNO)** Lote de terreno 124-F ubicado en el Conjunto Campiña 10 de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. **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 Esteros 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)** Con fecha diez de junio del año dos mil tres, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Acta - Entrega – Recepción de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanización San Mateo, autorizada ante la Notaría Tercera de Manta, el quince de mayo del dos mil tres.-. **CUATRO)** Mediante escritura pública de cambio de denominación del Fideicomiso San Mateo por Fideicomiso LA CAMPIÑA, 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, 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. **CINCO)** Mediante escritura pública de Restitución de Fideicomiso, celebrada el seis de julio del dos mil once ante la Notaría Primera del cantón de Quito e inscrita el veintinueve de diciembre del dos mil once en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se instrumenta la Restitución Fiduciaria en favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, por parte de Fideival en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso La Campiña, en cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios.



Presidencia
Secretaría General

Al respecto y al tratar el punto varios del orden del día, por venir a los intereses institucionales y a efectos de asegurar el financiamiento suficiente para las múltiples actividades inherentes al objeto social de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, por unanimidad se resolvió aprobar la venta del inmueble referido en el presente documento, consistente en: **Lote de terreno 124-F, ubicado en el Conjunto Campiña 10 de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.** A su vez en la sesión se faculta a los representantes legales de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA o sus delegados, y a los miembros de la administración, para que se realicen todas las gestiones operativas, administrativas y legales pertinentes, a fin de que se viabilice la enajenación del bien inmueble detallado en este documento; y, en tal sentido se proceda con la celebración de la pertinente escritura pública de venta y transferencia de dominio definitiva del inmueble, en favor del cliente correspondiente y en las condiciones más favorables a la institución. Texto que se desprende del acta de sesión general del Consejo Gubernativo al que me remito de ser necesario. Para constancia de lo cual confiero ésta primera copia certificada.

Muy atentamente,

+ René Coba Galarza.

**SECRETARIO DEL CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES DE LA
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**

ESPACIO EN BLANCO

Manta, 26 de Octubre del 2016

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico a quien le convenga que el lote N° 124-F en la Urbanización SAN MATEO, no adeuda ningún valor por concepto de alícuotas de mantenimiento, cancelada hasta el mes de Octubre del 2016.

Atentamente,



**URBANIZACIÓN
"SAN MATEO"
MANTA-EL NIADOR**
Ing. Jaime Macías Hurtado
C.I. 130794046-8
ADMINISTRADOR

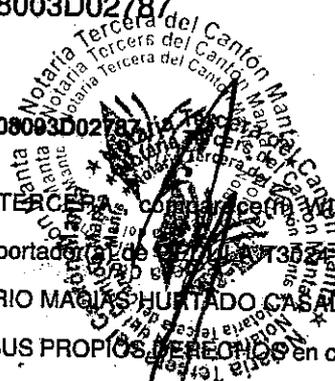


002-000004175

20151308003D02787

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308003D02787

(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO de la NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, MANTAS, COMERCIALIZADORA WILMER CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1307940468, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, JAIME GREGORIO MACIAS HURTADO CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1307940468, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE LA URBANIZACION SAN MATEO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos, declarando en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual esta diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho del Código de la Función Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta no tiene responsabilidad alguna. – Se archiva copia. MANTA, a 28 DE MAYO DEL 2015.



MACIAS LOOR

MACIAS HURTADO

Handwritten signature of 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 **URBANIZACION DE LA URBANIZACION SAN MATEO**, que abarca los proyectos de vivienda. La Campiña, La Estancia, Puerto Viejo y Terrenos.

El cargo de Administrador, el cual usted ha sido designado, tiene como funciones 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 carácter administrativo y cumpliendo las disposiciones asignadas a su persona por el Director.

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

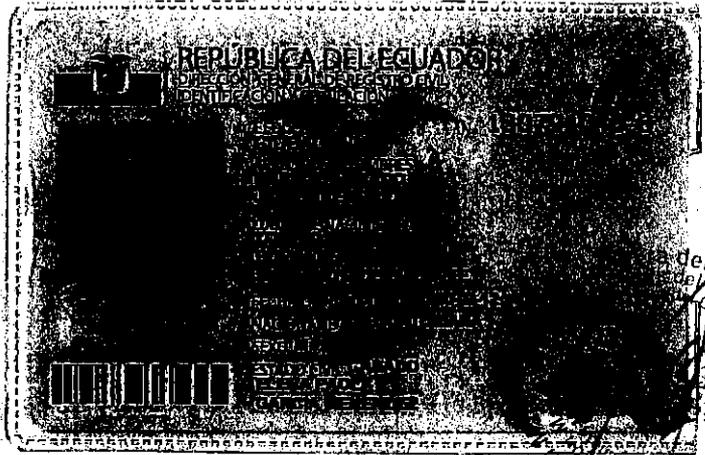

Wilmer Antonio Macías Loor

C.C. 130241008-7

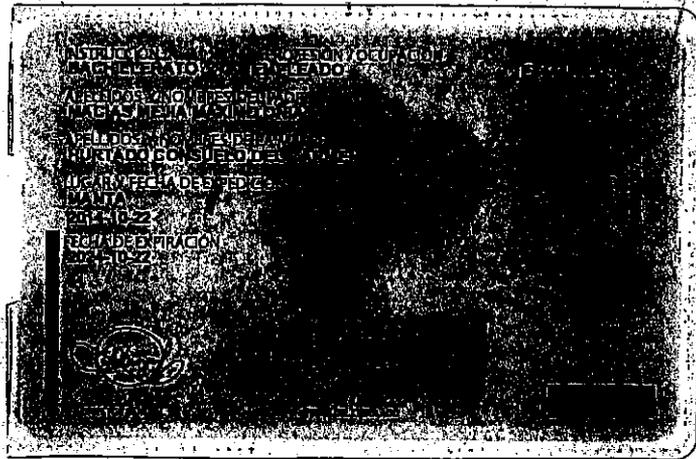
PRESIDENTE

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


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



del Cantón Manta
 del Cantón Manta
 Notaría Tercera del Cantón Manta



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

019
 NÚMERO DE CERTIFICADO

1307940468
 CÉDULA

MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO

MANABI
 PROVINCIA
 SANTA ANA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 SANTA ANA

PARROQUIA
 ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Cantón Manta
 Notaría Tercera
 No. 019

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
 anteceden en 2 hojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta a 28 MAY 2015

Ab. Martha Inés Ganchoy Montayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

0011693

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CEDULA N.º 130241008-7

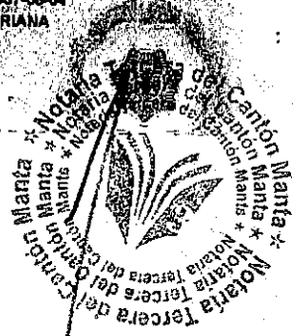
CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MACIAS LOOR
 WILMER ANTONIO

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 MANTA
 1997-08-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
 ANGELICA NARCISA
 CEDENO ALVAREZ

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN MILITAR SERV PASIVO

V3133V1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MACIAS MEJIAS ANGEL

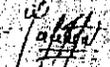
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LOOR VELEZ LUCILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 CHONE
 2012-10-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-10-09

DIRECCIÓN GENERAL

FIRMA DEL CEBULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002-0172 1302410087
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MACIAS LOOR WILMER ANTONIO

MANABI
 PROVINCIA MANTA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 LOS ESTEROS

CANTÓN PARROQUIA 2
 ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA




ZACION
 lor de
 cia, Pija
 unione
 IS Y COM
 ización
 a por el
 munida

de May



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(en) **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) utiliza(n).

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

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



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 02 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

27 OCT 2016

Manta, a

Ab. Martha Inés Ganchozo Mongayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



ESPACIO EN BLANCO



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 Capiña**, 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

Dr. Simón Zambrano Divaca
Notario Público
Manta

Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.

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

Dr. Simón Zambrano Divaca
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador

**ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO.**

PREÁMBULO

NOSOTRAS Y NOSOTROS, parte del pueblo soberano del Ecuador.

RECONOCIENDO nuestras raíces milenarias, forjadas por mujeres y hombres de distintos pueblos,

CELEBRANDO a la naturaleza, la Pacha Mama, de la que somos parte y que es vital para nuestra existencia,

INVOCANDO el nombre de Dios y reconociendo nuestras diversas formas de religión y espiritualidad,

APELANDO a la sabiduría de todas las culturas que nos enriquecen como sociedad,

COMO HEREDEROS de las luchas sociales de liberación frente a todas las formas de dominación y colonialismo,

Y con un profundo compromiso con el presente y el futuro de la Urbanización San Mateo,

Decidimos construir

Una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad y armonía con la naturaleza, para alcanzar el buen vivir, el sumakkawsay;

Una comunidad y sociedad que respeta, en todas sus dimensiones, la dignidad de las personas y las colectividades;

Una urbanización democrática, comprometida con la integración, la paz y la solidaridad con todos sus habitantes; y,

En ejercicio de nuestra soberanía, en la Urbanización San Mateo, altura del kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta-Quevedo, avenida número Ciento Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, nos damos el presente:

ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO.

Que la Constitución de la República en su artículo 10 señala: Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.

Que en el artículo 14 de la Constitución, se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumakkawsay.

Que el artículo 30 de la Constitución señala que: Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que el artículo 33 de la Constitución señala que: El trabajo es un derecho y un deber social, y un derecho económico, fuente de realización personal y base de la economía. El Estado garantizará a las personas trabajadoras el pleno respeto a su dignidad, una vida decorosa, remuneraciones y retribuciones justas y el desempeño de un trabajo saludable y libremente escogido o aceptado.

Que, la Constitución de la República en su artículo 52 señala que las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características. La ley establecerá los mecanismos de control de calidad y los procedimientos de defensa de las consumidoras y consumidores; y las sanciones por vulneración de estos derechos, la reparación e indemnización por deficiencias, daños o mala calidad de bienes y servicios, y por la interrupción de los servicios públicos que no fuera ocasionada por caso fortuito o fuerza mayor.

Que, la Constitución de la República en su artículo 264 señala que los gobiernos municipales, tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

- 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*

Que, el artículo 60 del COOTAD, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa:
h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y la correspondiente a su cargo.

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima.

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal, las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente.

A petición de la Asamblea General de Propietarios y Copropietarios de la URBANIZACIÓN SAN MATEO, conforme consta en el acta constitutiva de fecha 04 de febrero de 2013, El Consejo de Administración Provisional de la URBANIZACIÓN SAN MATEO;

Acuerda:

EXPEDIR EL ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO.

CAPITULO I

DE LA ORGANIZACIÓN Y SUS FINES

Art 1.- NATURALEZA, DENOMINACIÓN y ÁMBITO. Se constituye como órgano de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, autónomo, intercultural y sin fines de lucro el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO., el mismo que estará integrado por los propietarios y copropietarios legalmente constituidos, **con capacidad de administrar** eficientemente el talento humano, los recursos materiales y financieros a través del uso adecuado de las herramientas técnicas y tecnológicas; **con capacidad de trabajo** en equipo para alcanzar el efecto sinérgico de los resultados superiores; **con responsabilidad social** respetando los derechos humanos, el ecosistema y la cultura; **con** conocimiento, habilidades, destrezas y actitudes necesarias para dominar el conjunto de tareas que le permitan resolver problemas en forma eficaz,

eficiente, autónoma y flexible; que se **identifiquen con la visión, misión y filosofía** de la URBANIZACIÓN SAN MATEO.

Art 2.- Las normas reglamentarias establecidas en el presente Estatuto, obligan a todos los propietarios, copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usufructuarios, acreedores anticréticos o usuarios de inmuebles, viviendas y lotes de la Urbanización San Mateo, en cuanto corresponda, por tanto son de cumplimiento obligatorio para todos los titulares de dominio, cesionarios, usuarios, arrendatarios y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos de propiedad o de uso.

Art 3.- Los propietarios y ocupantes, a cualquier título, serán responsables de forma personal o solidaria, según corresponda, de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en el presente Estatuto dictado para la administración transparente, conservación, mejoramiento y el buen vivir en la Urbanización San Mateo.

Art 4.- Entiéndase como Urbanización San Mateo, el lugar donde inicialmente el "Fideicomiso San Mateo", construyó la urbanización SAN MATEO, la cual fue aprobada mediante resolución de la Ilustre Municipalidad de Manta el cuatro (4) de abril de dos mil tres (2003).

Con fecha diez (10) de junio de dos mil tres (2003) se encuentra inscrita el "Acta Entrega Recepción" de la "Urbanización San Mateo", autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta, el quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) y celebrada entre la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta y el "Fideicomiso San Mateo".

Posteriormente mediante escritura pública otorgada el uno (1) de octubre de dos mil tres (2003) ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita en el registro de la propiedad del Cantón Manta el treinta (30) de diciembre del mismo año, se cambió la denominación de "Fideicomiso San Mateo" por "Fideicomiso La Campiña" (Conferencia Episcopal Ecuatoriana y Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS Cía., Ltda.), se cambió la finalidad para realizar unidades de vivienda; y, quedaron como únicos beneficiarios la Conferencia Episcopal Ecuatoriana y la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS Cía., Ltda.

Mediante escrituras públicas otorgadas por el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Primero Suplente del Cantón Quito, Doctor David Maldonado Viteri, debidamente inscritas en el Registro de la

Propiedad del Cantón Manta, la compañía FIDEVAL S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos, restituyó a la Conferencia Episcopal Ecuatoriana diferentes inmuebles comerciales (Lote Comercial "A" y Lote Comercial "B") y un conjunto habitacional (La Campiña, La Campiña Dos, La Campiña Tres, La Campiña Cuatro, La Campiña Cinco, La Campiña Seis, La Campiña Siete, La Campiña Ocho, La Campiña Nueve, La Campiña Diez; el conjunto habitacional (La Estancia, La Estancia Dos, La Estancia Tres); el conjunto residencial Puerto Maderos (Bloques A, B, C y D), y los lotes de terreno, destinados a la construcción de viviendas unifamiliares.

Art 5.- Para efecto de la aplicación del presente Estatuto, entiéndase como: Conferencia Episcopal Ecuatoriana (MANDANTE), a quien **confiere Poder Especial**, cual en derecho se requiere, a favor de la compañía FIDEVAL S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos (EL MANDATARIO) misma que constituyó el FIDEICOMISO LA CAMPIÑA (Conferencia Episcopal Ecuatoriana y Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS Cía., Ltda.); para que en su nombre y representación, única y exclusivamente haga actos y contratos que fueren necesarios, que tengan relación directa y se circunscriban con los inmuebles comerciales, conjuntos habitacionales, conjunto residencial, departamentos, garajes, lotes de terreno, bajo el régimen de propiedad horizontal; por lo que se les considera **como un Propietario o Copropietario de los mismos**; en virtud de lo cual, aquellas viviendas o terrenos que aún se encuentren pendientes de vender, serán parte de su responsabilidad y acatarán los deberes, derechos y obligaciones estipulados en el presente Estatuto (Reglamento Interno) de la Urbanización San Mateo.

El terreno sobre el cual está construida la Urbanización San Mateo, que tiene una superficie de 107.083,06 metros cuadrados.

Art 6.- La Urbanización San Mateo, está constituida al momento de la siguiente manera:

- 1.- Inmuebles comerciales (Lote Comercial "A" y Lote Comercial "B");
- 2.- Conjuntos habitacionales unifamiliares con 25 casas cada uno (La Campiña, La Campiña Dos, La Campiña Tres, La Campiña Cuatro, La Campiña Cinco, La Campiña Seis, La Campiña Siete, La Campiña Ocho, La Campiña Nueve, La Campiña Diez);
- 3.- Conjuntos habitacionales unifamiliares con 25 casas cada uno (La Estancia, La Estancia Dos, La Estancia Tres);
- 4.- Conjunto residencial Puerto Maderos compuesto por (Bloques A, B, C y D); con 12 departamentos cada uno.

- 5.- Lotes de terrenos existentes en la manzana "E", destinados a la construcción de viviendas unifamiliares;
 - 6.- Una garita de guardianía para el acceso a la urbanización;
 - 7.- Pequeña área de Juegos Infantiles en los Conjuntos Habitacionales Capifña 3-4-5-6-7-8- y Estancias 1 y 2;
 - 8.- Sala de copropietarios, con área para realizar parrilladas;
 - 9.- Cuarto de bombas y cisternas para los bloques de Puerto Maderos;
 - 10.- Parqueaderos de Visitas;
 - 11.- Áreas deportivas, áreas verdes y jardines;
 - 13.- Cerco eléctrico perimetral;
 - 14.- Circulaciones vehicular y peatonal comunales; y,
 - 15.- Bienes Comunales.
- Todos estos inmuebles están sujetos a las normas del régimen el Propiedad Horizontal.

Art 7.- BIENES COMUNALES. Los bienes comunes son aquellos que pertenecen a todos los copropietarios de los conjuntos habitacionales y terrenos, la participación de cada propietario en los bienes comunes está determinada por la alícuota correspondiente a la casa, departamentos o terreno y estacionamiento de propiedad privada, conforme se establece en el "Cuadro de Áreas y Alícuotas" y como consta en cada título de propiedad.

Art 8.- Cada copropietario tiene derechos y obligaciones sobre las áreas y bienes comunes, según la alícuota señalada, son proporcionales e inseparables de sus derechos de dominio, uso y goce de la respectiva unidad de propiedad exclusiva. En consecuencia la enajenación de la propiedad, constitución de gravamen, embargo, limitación de dominio o la constitución de otros derechos reales sobre la misma incluirá la cuota correspondiente en el área y bienes de propiedad común.

Art 9.- Los bienes comunes de la Urbanización San Mateo son de dos tipos, construidos y abiertos, y están constituidos por:

Entre los espacios comunales abiertos, constan los siguientes:

1. El terreno de 107.083,06 metros cuadrados, sobre el cual está constituida la Urbanización San Mateo.
2. Las calles de ingreso a los conjuntos habitacionales, conjuntos residenciales y terrenos.
3. Las circulaciones vehiculares a los parqueaderos privados o comunales.
4. Las áreas recreativas, áreas verdes, canchas múltiples.
5. Parqueaderos de visitas.

Entre los espacios comunales construidos, constan los siguientes:

1. Sala de copropietarios.
2. Cuarto de bombas (Puerto Maderos).
3. Cisternas (Puerto Maderos).
4. Área de medidores de agua (Puerto Maderos)
5. Cuarto de basura.
6. Las instalaciones del conjunto como son: de agua potable, la acometida y red troncal de agua potable, la red troncal de desagüe, la acometida y red eléctrica troncal, inclusive los circuitos de iluminación de los espacios comunes, la acometida y cables troncales de teléfonos, los citófonos o porteros eléctricos,
7. Es bien común las fachadas del conjunto en todas sus partes.
8. Los medidores de agua para servicios generales, cuyos valores del consumo mensual debe ser prorrateado entre los copropietarios del conjunto, en función de su alícuota, independientemente de que la unidad se encuentre ocupada,
9. Los medidores de luz de servicios generales, para el funcionamiento de equipos especiales, así como para la iluminación de los estacionamientos, circulaciones comunales en general y espacios comunales construidos, cuyo valor del consumo por este servicio será prorrateado entre los copropietarios en función de su alícuota, igualmente, sin importar si la unidad se encuentra desocupada o deshabitada.



Art 10.- Los bienes comunes se usarán de conformidad con lo que determina la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, con las disposiciones de este Estatuto, y con las que dicte la Asamblea General de Copropietarios de la Urbanización San Mateo en Reglamentos Internos Especiales.

Art 11.- DOMICILIO. El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO, tendrá su domicilio en su patrimonio ubicado a la altura del kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta-Quevedo, avenida número Ciento Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí.

Art 12.- PERSONERÍA JURÍDICA. El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO, se regirá por la Constitución de la República, el COOTAD, Reglamento Urbano del Cantón Manta, Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, Decretos, Reglamentos y otros expedidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Ministerio de Trabajo, por el presente Estatuto (Reglamento Interno) y por los demás Reglamentos y Normas internas vigentes en la URBANIZACIÓN SAN MATEO.

Art 13.- DURACIÓN. El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO, tendrá una duración de un año, serán electos en proceso

electoral mediante voto universal y secreto por los miembros de la Asamblea General de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo legalmente constituidos y con derecho al voto y posesionados en asamblea general, se convocará la primera semana del mes de Enero de cada año, en el que participaran por listas de candidatos, debidamente representada por cada conjunto habitacional.

Art 14.- FINES. EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, órgano de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, autónomo, intercultural, transparente y sin fines de lucro, a partir de su constitución jurídica, en la URBANIZACIÓN SAN MATEO, tendrá los siguientes fines:

1. Definir la visión, misión, filosofía, de la Urbanización San Mateo.
2. Definir la organización, deberes y atribuciones de sus componentes, en coherencia con los principios constitucionales vigentes en el ordenamiento jurídico ecuatoriano.
3. Asumir las funciones como un servicio a la colectividad y rendir cuentas a la comunidad de la Urbanización San Mateo, de manera honesta, ética, transparente y de acuerdo con la ley.
4. Determinar normativas y parámetros claros que permitan estandarizar y regular el empleo y administración eficiente del talento humano, los recursos materiales y financieros a través del uso adecuado de las herramientas técnicas y tecnológicas, las cuales constarán en el Estatuto (Reglamento Interno) de la Urbanización San Mateo.
5. Armonizar la capacidad de trabajo en equipo para alcanzar el efecto sinérgico de los resultados superiores.
6. Fortalecer en la diversidad, la unidad, amistad, colaboración y solidaridad.
7. Tomar decisiones con responsabilidad social, respetando los derechos humanos, el ecosistema y la cultura.
8. Elaborar el Presupuesto General y el Plan de Trabajo Anual de la Urbanización San Mateo.
9. Administrar honradamente y con apego irrestricto a la ley, el patrimonio de la urbanización, denunciar y combatir los actos de corrupción.
10. Planificar y gestionar el desarrollo sustentable de la Urbanización San Mateo, promover la distribución equitativa de los recursos, optimizando el conocimiento, habilidades, destrezas y actitudes necesarias para dominar el conjunto de tareas que le permitan resolver problemas en forma eficaz, eficiente, autónoma y flexible.
11. Garantizar sin discriminación alguna a los habitantes de la Urbanización San Mateo, el efectivo goce de los derechos establecidos en la constitución, leyes, reglamentos y en particular en el presente estatuto; el derecho a una cultura de

paz; a la seguridad integral; a políticas e iniciativas que contribuyan al buen vivir en una comunidad democrática y libre de corrupción.

12. Presentar con absoluta transparencia ante la Asamblea General de Propietarios y Copropietarios la rendición de cuentas en forma trimestral y al final del periodo el respectivo informe anual.

Art 15.- Son objetivos del Consejo de Administración de la Asociación de propietarios y copropietarios de la Urbanización San Mateo:

Objetivo Principal.

Apoyar el desarrollo comunitario, mediante la aplicación de Leyes, Reglamentos, Normas y el presente Estatuto, que permitan realizar acciones concretas, propias y exclusivas en busca de la excelencia administrativa y desarrollo integral de los habitantes de la Urbanización San Mateo, a fin de alcanzar el buen vivir.

Objetivos Subsidiarios.

1. Coordinar con las autoridades del G.A.D.M. de Manta, todas las actividades relacionadas con el desarrollo de la Urbanización San Mateo en lo relacionado a:
 2. Arreglo, mejoramiento y mantenimiento de la Red de Alcantarillado Sanitario.
 3. Adecuación de Parques y Jardines.
 4. Mantenimiento y adecuación de vías principales y secundarias.
 5. Recolección adecuada de basura.
 6. Otras relacionadas con este organismo.
7. Coordinar con las autoridades de la E.P.A.M., todas las actividades relacionadas con el mejoramiento de la Urbanización San Mateo en lo relacionado a:
 8. Arreglo, mejoramiento y mantenimiento de la red de Agua Potable.
 9. Control y medición del consumo de agua en los medidores de jardines y demás áreas comunales.
10. Coordinar con las autoridades de la empresa eléctrica todas las actividades relacionadas con el mejoramiento de la Urbanización San Mateo en lo relacionado a:
 11. Arreglo, mejoramiento y mantenimiento de la red de alumbrado público.
 12. Control y medición del consumo de energía eléctrica en los medidores de áreas recreacionales y demás áreas comunales.
13. Coordinar y controlar con la Conferencia Episcopal Ecuatoriana y Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS Cía. Ltda., ejecuten y cumplan con sus obligaciones, en servicios generales, infraestructura hidrosanitaria y eléctrica, áreas comunales, seguridad, uso de instalaciones, mantenimiento de áreas comunales, vías y demás actividades bajo su responsabilidad,



[Handwritten signature]

responsabilidades que serán proporcionales a la cantidad de viviendas, terrenos y habitantes que viven en la Urbanización San Mateo, además exigir que:

14. Cumpla con las ordenanzas municipales vigentes en el Cantón Manta, en lo relacionado al plan de urbanismo y otros existentes.
15. Ejecute el mejoramiento de la capacidad de la red hidrosanitaria.
16. Ejecute la instalación del cerco eléctrico de seguridad en todo el perímetro de la Urbanización San Mateo.
17. Construya y entregue adecuadamente las áreas comunales deportivas, recreacionales, oficina administrativa, salón comunal, conforme a las leyes y reglamentación vigente para el efecto.
18. Contribuya con el pago de guardianía, jardinería, administrador, pago de alcuotas de viviendas en construcción y terrenos en venta.
19. Realice el pago de otros servicios generales que se proporcione en la Urbanización San Mateo.
20. Fomentar entre los habitantes la lealtad, disciplina y solidaridad, para alcanzar el buen vivir en la Urbanización San Mateo.
21. Coordinar, controlar y vigilar todas las actividades programadas y aprobadas por los directorios de cada uno de los Conjuntos Habitacionales, Conjunto Residencial, Terrenos, existentes en la Urbanización San Mateo.

CAPITULO II DE LOS MIEMBROS

Art 16.- Son Copropietarios, todos aquellos propietarios de viviendas y lotes que ejercen la copropiedad de las áreas comunes de la Urbanización San Mateo; Arrendatarios y/o Usuarios, aquellos que accedan al uso de los inmuebles por las diversas formas permitidas por la Ley; Habitantes a los que habitan en la Urbanización San Mateo, sean propietarios o usuarios.

Art 17.- Son miembros de la Asamblea General, todos los Propietarios y/o Copropietarios legalmente constituidos y con derecho al voto.

Art 18.- Son miembros del Consejo de Administración, los Propietarios y/o Copropietarios que sean electos para ejercer dichas funciones, mediante el proceso electoral establecido en este Estatuto. NO podrán delegar el ejercicio de sus funciones a familiares o personas de su confianza.

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO.

Art 19.- El Consejo de Administración, es el órgano representativo elegido la primera semana del mes de Enero de cada año en elecciones libres y democráticas, realizadas en la Urbanización San Mateo, para cumplir en el ámbito de su competencia, las atribuciones de rectoría, organización, planificación, ejecución y evaluación de las políticas, actividades y planes que se dicten para ejecutarlas, y está integrado por:

1. **Presidente.**
2. **Vicepresidente.**
3. **Tesorero**
4. **Secretario**
5. **8 Vocales Principales.** (Uno por cada conjunto habitacional y uno por terrenos).
6. **8 Vocales Suplentes.** (Uno por cada conjunto habitacional y uno por terrenos).
7. **Síndico**

Tanto el Presidente, Vicepresidente, tesorero, secretario y Síndico, provendrán del conjunto habitacional en el cual tienen su domicilio, de tal manera, estarán representados todos los conjuntos habitacionales de la urbanización, en el Consejo de Administración.

Art 20.- Los miembros del Consejo de Administración, serán elegidos para un período estatutario de un año.

Los miembros podrán ser reelegidos hasta por dos períodos consecutivos. En todo caso continuarán en ejercicio de sus cargos hasta ser legalmente reemplazados.

Art 21.- El Consejo de Administración, se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes, previa convocatoria del Presidente. Sus resoluciones se aprobarán por mayoría simple y serán de cumplimiento obligatorio para todos, haya o no asistencia a la Asamblea General.

Art.- 22.- El Consejo de Administración, para proceder a realizar todo tipo de contratos laborales, de servicios generales y servicios profesionales, observará y exigirá que las obreras y obreros que presten sus servicios en la Urbanización San Mateo estén sujetos al Código de Trabajo. La remuneración de las servidoras y servidores será justa y equitativa, con relación a sus funciones, y valorará la profesionalización, capacitación, responsabilidad y experiencia.

Art.- 23.- El Consejo de Administración, dará estricto cumplimiento al presente Estatuto aprobado, el mismo que será la norma institucional básica en la que se establece su denominación, principios, deberes, obligaciones, responsabilidades, atribuciones, normas, sede, proceso electoral, así como la identificación de los

bienes, rentas, recursos propios y la enumeración de las competencias que inicialmente asumirá. Las reformas al Estatuto se realizarán con sujeción al proceso en él establecido y requerirán de dictamen favorable de la Asamblea General de la Urbanización San Mateo.

Art 24.- Son atribuciones y deberes del Consejo de Administración:

- 1 Cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias vigentes en el Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo.
- 2 Posesionar al Presidente, Vicepresidente, Vocales Principales, Vocales Suplentes, designar y posesionar al Administrador de la Urbanización.
- 3 Elegir al Vicepresidente del Consejo de Administración en caso de su falta definitiva, de una terna propuesta por el mismo.
- 4 Determinar la política administrativa del Consejo de Administración y cuidar de la buena marcha de la Urbanización San Mateo.
- 5 Participar en el proceso de reformas al Estatuto de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, cuando sea necesario.
- 6 Hacer recomendaciones a la Asamblea General.
- 7 Conocer el Plan de Trabajo Anual de cada Conjunto Habitacional, Conjunto Residencial y Terrenos, así como su Informe de Fin de Año, debidamente aprobados entre sus miembros.
- 8 Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea General de la Urbanización San Mateo.
- 9 Nombrar las comisiones que fueren necesarias para el cumplimiento de los objetivos del Consejo de Administración de la Urbanización San Mateo.
- 10 Elaborar y Presentar a la Asamblea General, el Plan de Trabajo y Presupuesto General para el período correspondiente.
- 11 Informar cada mes, sobre el avance de actividades y gastos, además deberá presentar un Informe Final de Actividades y Gastos, durante la última semana del período para el cual fueron elegidos.
- 12 Ejecutar con transparencia el Presupuesto General, Plan de Trabajo Anual y demás actividades aprobadas por la Asamblea General de la Urbanización San Mateo.
- 13 Aprobar y supervisar los contratos laborales, de servicios generales, comerciales y demás que fueren necesarios para el buen vivir en la Urbanización San Mateo, mismos que serán autorizados y aprobados en cada Asamblea del Consejo de Administración, observando y dando cumplimiento a todos los requisitos técnicos, contables, administrativos y legales establecidos para para tal efecto.

- 14 Los miembros del Consejo de Administración, ejercerán una función de servicio de la Urbanización San Mateo, actuarán con sentido comunitario, serán responsables ante sus habitantes de sus acciones u omisiones en el cumplimiento de sus deberes y atribuciones, y estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes.
- 15 Los miembros del Consejo de Administración NO podrán:
- Ofrecer, tramitar, gestionar, cargos o empleos.
 - Percibir dietas u otros ingresos de los fondos de la Urbanización San Mateo.

DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN .

Art 25.- Son atribuciones Del Presidente:

- Convocar y presidir las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias, Asambleas de Directorio, firmar las Actas junto con el secretario.
- Emitir voto dirimente en caso de empate en las sesiones de la Asamblea General y de Directorio.
- Supervisar y legalizar con su firma de responsabilidad los libros contables, archivos, registros, actas, informes, contratos, cuentas bancarias y demás documentos oficiales, que contribuyan a una administración transparente y cero corrupción de la Urbanización San Mateo.
- Representar en forma responsable, diligente y oportuna a todos quienes viven en la Urbanización San Mateo.

Art 26.- El Presidente del Consejo de Administración, de la Urbanización San Mateo, es el representante de la misma ante las entidades públicas o privadas, el mismo que será elegido o destituido por mayoría simple de los integrantes de la Asamblea General.

Art 27.- Son atribuciones del Vicepresidente:

- Subrogar al Presidente en caso de ausencia temporal o definitiva.
- Supervisar y legalizar con su firma de responsabilidad los libros contables, archivos, registros, actas, informes, contratos, cuentas bancarias y demás documentos oficiales, que contribuyan a una administración transparente y cero corrupción de la Urbanización San Mateo.
- Coordinar las actividades de las diferentes comisiones que fueran constituidas o designadas por la Asamblea General o el Consejo de Administración; y,
- Las demás que se le asigne.

GA

Art 28.- Son funciones del tesorero:

1. Llevar al día los libros contables, archivos, registros y demás documentos oficiales.
2. Llevar al día los archivos, informes, registros, contratos y demás documentos de respaldo económico.
3. Presentar los informes económicos mensuales y cuando el Consejo de Administración o Asamblea General lo requiera y obligatoriamente la liquidación económica de fin de año.
4. Supervisar y legalizar con su firma de responsabilidad los libros contables, archivos, registros, actas, informes, contratos, cuentas bancarias y demás documentos oficiales, que contribuyan a una administración transparente y cero corrupción de la Urbanización San Mateo.
5. Realizar todas las funciones inherentes a su cargo.

Art. 29.-Son funciones del Administrador/a:

- 1.- Llevar al día los libros contables, archivos, registros y demás documentos oficiales.
- 2.- Llevar correctamente las actas de Asamblea General y Consejo de Administración, junto con la documentación correspondiente y anexa.
- 3.- Llevar al día los archivos, informes, registros, contratos y demás documentos de respaldo económico.
- 4.- Presentar los informes económicos mensuales y cuando el Consejo de Administración o Asamblea General lo requiera.
- 5.- Supervisar y legalizar con su firma de responsabilidad los libros contables, archivos, registros, actas, informes, contratos, y demás documentos oficiales, que contribuyan a una administración transparente y cero corrupción de la Urbanización San Mateo.
6. Recolectar y depositar diariamente en la cuenta bancaria de la Urbanización San Mateo, el valor recaudado por rentas u alícuotas y demás ingresos existentes, en la Urbanización San Mateo.
7. Realizar todas las funciones inherentes a su cargo.
8. Las demás que le asigne la Asamblea General o el Consejo de Administración

Art 30.- Son funciones de los Vocales Principales:

1. Asistir a las reuniones del Consejo de Administración y Asamblea General.
2. Presidir las comisiones designadas por el Consejo de Administración.
3. Las demás que le asigne la Asamblea General o el Consejo de Administración

Art 31.- Son funciones de los Vocales Suplentes:

1. Subrogar a los Vocales Principales, en caso de ausencia temporal o definitiva.
2. Asumir las funciones de los vocales Principales.

DEL PERFIL REQUERIDO PARA SER DIRECTIVO.

Art 32.- Son requisitos para ser Presidente:

1. Ser propietario legalmente constituido y estar al día en el pago de alcuotas mensuales y cuotas extraordinarias.
2. Estar viviendo por uno o más años consecutivos en la Urbanización San Mateo.
3. Conocer la misión, visión, fines, objetivos y filosofía de la Urbanización San Mateo.
4. Disponer de tiempo suficiente para el desempeño óptimo de sus funciones.
5. Gozar de capacidad de liderazgo, y de amplia experiencia en planificación, organización, administración y control de actividades y presupuesto.

Art 33.- Son requisitos para ser Vicepresidente:

1. Ser propietario legalmente constituido y estar al día en el pago de rentas o alcuotas mensuales.
2. Estar viviendo por uno o más años consecutivos en la Urbanización San Mateo.
3. Conocer la misión, visión, fines, objetivos y filosofía de la Urbanización San Mateo.
4. Disponer de tiempo suficiente para el desempeño óptimo de sus funciones.
5. Gozar de capacidad de liderazgo, y de amplia experiencia en planificación, organización, administración y control de actividades y presupuesto.

Art 34.- Son requisitos para ser Administrador/a:

1. Ser propietario legalmente constituido o no, si es propietario estar al día en el pago de rentas o alcuotas mensuales.
2. Conocer la misión, visión, fines, objetivos y filosofía de la Urbanización San Mateo.
3. Disponer de tiempo suficiente para el desempeño óptimo de sus funciones.



4. *Gozar de capacidad de liderazgo, y de amplia experiencia en planificación, organización, administración y control de actividades y presupuesto.*

Art 35.-*Son requisitos para ser Vocal Principal o Suplente:*

1. *Ser propietario legalmente constituido y estar al día en el pago de rentas o alcuotas mensuales.*
2. *Estar viviendo por uno o más años consecutivos en la Urbanización San Mateo.*
3. *Poseer título de tercer nivel o al menos de nivel superior.*
4. *Conocer la misión, visión, fines, objetivos y filosofía de la Urbanización San Mateo.*
5. *Disponer de tiempo suficiente para el desempeño óptimo de sus funciones.*
6. *Gozar de capacidad de liderazgo, y de amplia experiencia en planificación, organización, administración y control de actividades y presupuesto.*

Art 36.- *Los candidatos a cada una de las dignidades deberán acreditar su participación a través de documentos, carné profesional o certificaciones a fin de poder ejercer el derecho a ser elegido.*

CAPITULO III

DEL SISTEMA ELECTORAL

Art 37.- *El sistema electoral será el voto universal y secreto Los candidatos se postularán en lista completa de dignidades, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el presente Estatuto.*

Art 38.- *El Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, convocará de inmediato a una Asamblea General, la misma que será exclusivamente para la elección del administrador-a en comisiones que considere necesarias*

Art 39.- *Las candidaturas podrán ser presentadas por sí o por terceras personas, se elegirá en su orden: Presidente, Vicepresidente, tesorero, Secretario, Síndico, 8 Vocales Principales, 8Vocales Suplentes.*

Art 40.- *La lista ganadora será la que logró la mayoría simple de los sufragantes.*

Art 41.- *El Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, deberá entregar y presentar el Plan*

de Trabajo, Presupuesto General y los Objetivos que se propone alcanzar debidamente aprobados, ante la Asamblea General de la Urbanización San Mateo, en los siguientes diez días laborables luego de su elección.

Art 42.- La Presidenta o Presidente del Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, cesará en sus Funciones y dejará vacante el cargo en los casos siguientes:

1. Por terminación del período para el cual fue electo.
2. Por renuncia voluntaria aceptada por la Asamblea General.
3. Por expulsión y/o destitución, de acuerdo a lo dispuesto en el presente Estatuto (Reglamento Interno).
4. Por incapacidad física o mental permanente que le impida ejercer el cargo, certificada de acuerdo con la ley por un comité de médicos especializados, y declarada por la Asamblea General con los votos de las dos terceras partes de sus integrantes.
5. Por venta de la propiedad.
6. Por fallecimiento.

CAPITULO IV

DEL PATRIMONIO

Art 43.- El Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, podrá contar con su propio patrimonio social, integrado por los bienes que posee a la fecha y lo que se adquiera posteriormente por compra, donación, herencia, legados o cualquier título legal, debiendo levantar y mantener actualizado el inventario de bienes disponibles.

Art 44.- El Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, puede recibir herencias, legados y donaciones, en caso de herencias, deberá ser aceptado con beneficio de inventario.

Art 45.- Los fondos y bienes del Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, no podrán ser empleados en beneficio particular de sus directivos o miembros, ni de terceros. Tampoco en operaciones, proyectos o programas que no correspondan a fines de la Urbanización San Mateo.

Los socios no adquieren derechos de ninguna naturaleza sobre los bienes del Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la

Urbanización San Mateo, ni pueden pretender lucro alguno, ni tampoco tienen otras obligaciones de las que señala este Estatuto, ni son personalmente responsables hacia terceros por obligaciones contraídas por El Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo.

Art 46.- *Por resolución de la Asamblea General se podrá destinar un porcentaje requerido de los fondos del Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, para obras de la Urbanización San Mateo.*

Art 47.- *El ejercicio económico del Consejo de Administración, se contará de acuerdo al cronograma aprobado de las actividades del Plan de Trabajo Anual y Presupuesto Anual de la Urbanización San Mateo.*

USO DE LAS ÁREAS y SERVICIOS COMUNALES

Art 48.- *Son áreas comunales aquellas que son propiedad comunal de todos los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, tales como: salón comunal, parque infantil, área de cancha de fútbol, área de cancha de vóleybol, área de cancha de basquetbol, zonas recreacionales, etc.*

Art 49.- *Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la Urbanización San Mateo y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente Estatuto, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.*

Art 50.- *Son servicios comunales: el mantenimiento de jardines y áreas recreacionales y deportivas, la seguridad, el aseo y mantenimiento de zonas públicas al servicio de la urbanización que no sean atendidas por el municipio, y el mantenimiento, conservación y mejoramiento de las demás áreas comunes.*

Art 51.- DE LAS CANCHAS MÚLTIPLES. *Las canchas múltiples podrán usarse para realizar partidos todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de limpieza, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocara un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.*

Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en caso de día de alta concurrencia.

Los invitados solo podrán jugar en compañía de Copropietarios o Propietarios quienes tendrán un número limitado de invitados; dichas invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

Art 52.- DE LOS PARQUES y ÁREAS VERDES COMUNALES. Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Art 53.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aun no existentes (piscina, cancha de tenis), se regularan a medida que estas entren en funcionamiento.

Art 54.- USO DEL SALÓN COMUNAL. Cualquier propietario, copropietario o arrendatario podrá hacer uso de la sala comunal para eventos personales dentro del horario solicitado, previa solicitud por escrito a la Administración y efectuando la respectivo cancelación del arriendo temporal del lugar más el depósito de garantía que se exige por su utilización.

Únicamente podrán utilizar la sala comunal los propietarios, copropietarios o arrendatarios que se encuentre al día en el pago de las cuotas de condominio, no podrá ser utilizada por amigos ni parientes de propietarios, copropietarios o arrendatarios.

Cada propietario, copropietario o arrendatario que haga uso de la sala comunal, es responsable por los bienes a los facilitados o proporcionados y deberá realizar una entrega-recepción de los mismos a la administración después de haber efectuado el evento para que sean recibidos a satisfacción.

En caso de presentarse algún daño el arreglo será realizado por la administración, descontando el costo de la factura del depósito en garantía existente, devolviendo al propietario, copropietario o arrendatario el saldo que quede. Si el costo del arreglo sobrepasa el monto del depósito en garantía, el mismo será cargado al propietario, copropietario o arrendatario.

La sala comunal se deberá entregar en perfectas condiciones de limpieza esto es, barrido y los baños perfectamente limpios.

Los fondos que se generen por el alquiler de esta sala serán destinados exclusivamente al mantenimiento y mejoras de la misma.

PROCEDIMIENTOS DE SEGURIDAD

Art 55.- La seguridad será prioridad principal de los habitantes de la urbanización para lo cual se obligan a respetar de forma estricta las normas que se impongan con el objeto de precautelar la integridad de las personas y bienes, que habitan y existan, respectivamente, en la urbanización San Mateo.

Art 56.- La urbanización contara con cerramiento perimetral total, una sola puerta de acceso con guardiana 24 horas al día todo el año.

Art 57.- La urbanización contratara una compañía de seguridad legalmente constituida, con el número de guardias que se considere necesarios, según los puestos de vigilancia que se designen y de acuerdo al presupuesto destinado para el efecto. Se exigirá que la compañía cuente con personal calificado, capacitado, equipos de comunicación, armamento, medios de desplazamiento (vehículos o motos), sistema de alerta inmediata, equipo de reacción inmediata, vigilancia mediante cámaras de televisión, etc.

Art 58.- La compañía de seguridad y sus miembros, dentro de la urbanización tendrán la categoría de agentes encargados de preservar la Ley y Orden (Policía), deberán respetar y hacer respetar los deberes, obligaciones y las normas establecidas para la seguridad y el buen vivir en la Urbanización San Mateo constantes en este Estatuto (Reglamento Interno), y en las demás leyes aplicables; por lo que los habitantes de la urbanización acataran estas disposiciones y normas guardando el respeto al cumplimiento del deber que los guardias de seguridad ejecuten en ese sentido. Cualquier abuso o mal comportamiento o incumplimiento por parte del personal de seguridad deberá ser reportado a la administración a fin de que esta dependencia tome los correctivos necesarios.

Art 59.- Los miembros de la Policía Nacional tendrán libre acceso a la Urbanización San Mateo, cuando estén cumpliendo su misión de precautelar la ley y orden en la comunidad.

Art 60.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la urbanización portarán sus respectivas identificaciones con un color determinado, en la que se incluirán nombres y apellidos completos, foto y el nombre del Ingeniero o Jefe

Responsable del Equipo; la lista de estos trabajadores estará en la garita en la que reportaran su hora de ingreso y salida, y dejaran su cedula hasta el momento en que se retiren. El Ingeniero, maestro de obra y propietario de la construcción serán responsables de la calidad o antecedentes del personal que ingresará a trabajar a la urbanización, por lo que deberán tener hoja de vida, copia de documentos de identificación y antecedentes penales de cada uno de los trabajadores.

Art 61.- El (los) guardia (s) de la puerta principal llevará (n) una bitácora en la que registrará (n) todo movimiento de salidas de personas, cosas y vehículos indicando la hora de entrada y salida, así como el motivo de ingreso o visita, así mismo el personal que se encuentra laborando dentro de la Urbanización debe limitarse a sus horas laborables, caso contrario el guardia le pedirá su salida, previa coordinación con el maestro o Ingeniero de obra.

Art 62.- La garita contará con un sistema de citófonos internos entre la garita y cada una de las viviendas, destinado solo para comunicación con las casas y para la notificación o reporte de alguna visita, con el fin de obtener la autorización del propietario, copropietario o usuario del inmueble, previo a su ingreso.

Art 63.- El guardia mantendrá un sistema manual por orden alfabético que registre a los habitantes de la urbanización, en el que constara quien haga de cabeza de familia y cada uno de sus miembros y empleados que habiten en cada una de las viviendas. De la misma forma en archivo aparte mantendrá la información de los dueños de lotes, registrando únicamente a quien haga de cabeza de familia, su cónyuge e hijos. Así mismo mantendrá una lista con los números telefónicos de todos los habitantes. La administración será responsable de actualizar quincenalmente esta información.

Art 64.- Los habitantes a la brevedad posible contarán con una identificación que facilitará el control del guardia, los que no significa que el guardia descuidará el control de ingreso del habitante y sus acompañantes.

CAPITULO V REGIMEN DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Art 65.- Los conflictos internos del Consejo de Administración, deberán ser resueltos por los organismos propios de la Urbanización San Mateo y con estricta sujeción a las disposiciones del presente Estatuto, de no lograr la solución de los conflictos, los mismos serán sometidos a los Centros de Mediación y Arbitraje, cuya acta deberá ser puesta en conocimiento de los organismos competentes

para el efecto. De igual manera se procederá en caso de surgir controversias con otras instituciones u organizaciones.

DE LAS SANCIONES

Art 66.- Las inobservancias del presente Estatuto, serán sancionadas por parte de la administración de la siguiente forma:

1. Primeramente con llamado de atención o amonestación escrita.
2. En caso de reincidencia o si se tratare de una infracción grave se denunciará ante el directorio y de ser necesario ante la autoridad competente.
3. Los que no pagaren las alcúotas, cuotas ordinarias o extraordinarias en los plazos señalados se recargará el correspondiente valor por mora; si la falta de pago persistiera por más de 60 días injustificadamente se le suspenderá los derechos de uso y goce de las áreas comunales y servicios comunales.

Art 67.- La inobservancia y falta de aplicación del presente estatuto, así como la negligencia por parte del administrador será motivo de su cancelación, siendo responsable civil y penal de todo perjuicio que ocasionare su actuación.

CAPITULO VI DISPOSICIONES GENERALES

Art 68.- La convocatoria a la primera Asamblea General de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo la realizará el Consejo de Administración la primera semana del mes de Enero de cada año, por escrito, con al menos tres días de anticipación al de la Asamblea.

Art 69.- Existirán actos de carácter social, religioso, cultural o deportivo, que el Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, se encargará de realizar, autorizar y coordinar con los representantes de cada conjunto habitacional, conjunto residencial o terrenos, autoridades y demás instituciones, en base a las necesidades de la misma.

Art 70.- Le está terminantemente prohibido al Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, y a sus representantes emitir publicaciones o comunicaciones de ningún tipo a nombre de la Urbanización San Mateo. Para cualquier comunicación o publicación a nombre de la Urbanización San Mateo hacia otra, se contará necesariamente con la autorización escrita de la totalidad de sus integrantes.

Art 71- Para reformar el presente Estatuto, se requerirá que el Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios Urbanización San Mateo, elabore el proyecto de reformas y ponga a consideración de la Asamblea General, pudiendo hacerlo una sola vez por año. Las reformas se aprobarán en una sola sesión y será necesario el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros presentes en una sola sesión y estas reformas solo comenzarán a regir desde la fecha en que los organismos competentes para tal efecto, aprueben las reformas.

Art 72.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. Se creará un Fondo Común de Reserva de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formara con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementa con el producto de multas e intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes emergentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Los casos no previstos en este estatuto y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley de Propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por la mitad más uno de los asistentes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El Consejo de Administración de la Urbanización San Mateo, queda autorizado para realizar el trámite de aprobación del presente Estatuto.

SEGUNDA.- Después de aprobado el presente Estatuto, el Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, se regirá por el mismo, convocando en el plazo de 30 días a elecciones libre y democráticas, respetando las autoridades que sean elegidas para el año 2013.

CERTIFICACIÓN.- certifico que el presente Estatuto de la Asociación de copropietarios y propietarios de la Urbanización San Mateo, fue leído, discutido y aprobado en Asamblea General, en sesión mantenida el día 04 de febrero de 2013, en la sala comunal de la Urbanización.

DISPOSICIÓN FINAL

Este Estatuto, aprobado por los miembros y propietarios de la Asociación de copropietarios y propietarios de la Urbanización San Mateo, entrará en vigencia el día de su aprobación y respectiva publicación en el MIES

Mgster. Hugo D. Chumo Andrade Sra. Lavinia Zambrano Cedeño
PRESIDENTE

SECRETARIO AD-HOC

PROPIETARIO CASA 84-D2
C.C. No 130812842-8

PROPIETARIO CASA 7-A2
C.C. 1305188177

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 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, 2

6 DIC 2014

Ab. Martha Inés Dacáchoz Monecayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



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:

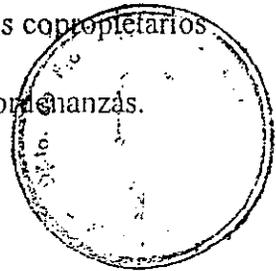
- 18 unidades de vivienda dúplex tipo A. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 5 unidades de vivienda dúplex tipo 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 usó 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 alicuotas. 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. Clonán C. Sandoval
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.

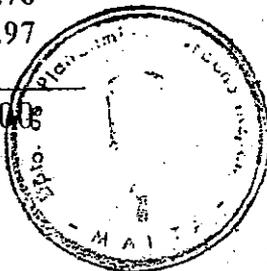
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que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

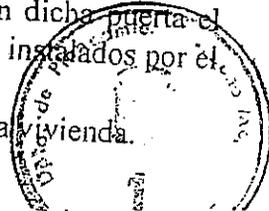
h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

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.

c) 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 identificatorio 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.



Notario
D. [Illegible]
[Illegible]

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 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

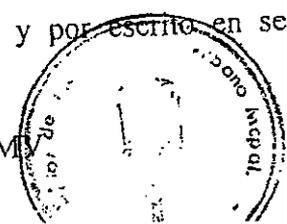
Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

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

b) Imposición de multa de hasta un SMV.



Notario
Dinos
Leandro
Carrizo
Mendez



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 las prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será promovida por la asamblea general.

Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias puestas 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 que dichas cuotas se hicieron exigibles.

El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las acciones 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.

La 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.

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.

Notario Público
Mendoza



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 es una entidad 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.

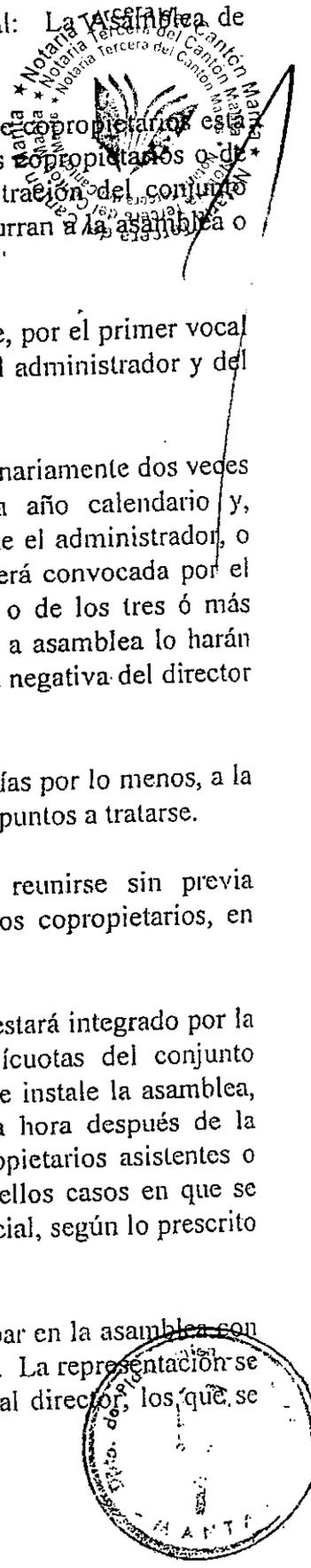
Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y 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 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 (alícuota) sobre los bienes comunes del conjunto residencial.

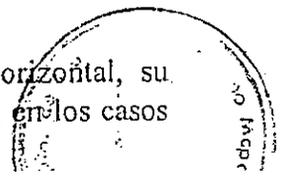
Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

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 rever 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 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.

Dr. [Illegible]
Presidente
Comisión
Pública
Mesa
Mesa



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.

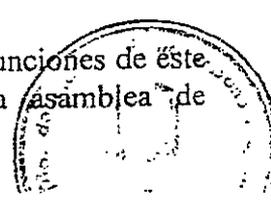
Art. 31.- Son atribuciones del director:

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.



Notaría Tercera del Cantón Manabá
Cinco de Mayo
Manabá

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 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, basándose en los precios referidos en el presente reglamento.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el desarrollo de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año siguiente.
- k) Conservar en orden los libros, cuentas, recibos, facturas, boletines, y todos los documentos que tengan relación con el funcionamiento del conjunto residencial.

Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración de la pieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. 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 terreno si está construido el conjunto residencial, así como de los planos arquitecturales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales serán guardados en la documentación oficial de la administración. Toda esta documentación oficial deberá ser guardada mediante acta 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 prolija y eficientemente 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.

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

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

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

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

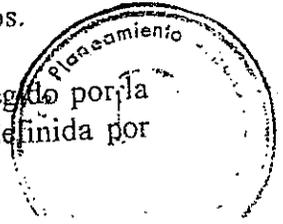
Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

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



Vertical stamp: **SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO**
C. O. S. I. G. Manabí



Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del conjunto residencial. Sus funciones son honoríficas.

Art. 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.

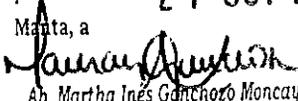
CAPITULO 9

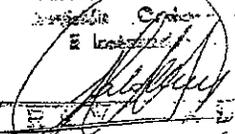
DISPOSICIONES GENERALES

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.




RQ. ANGEL LOOR MERO
C.A.E. M-094

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 2 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.
27 OCT 2016
Manta, a

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

La Municipalidad del Cantón Manta
Presentado en
Manta, Ecuador
El Intendente

Fecha mayo 5/04

Notario Público Cantón Manta = Manabí

Esta Planificación Urbana
Aprobada en: PH # 005-0609
Fecha 10 de mayo 2004




Factura: 001-002-000017764



20161308003P01663

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

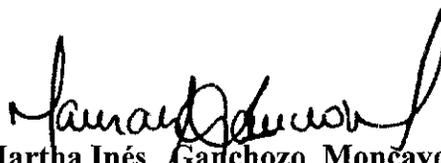


Escritura N°:		20161308003P01663					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE OCTUBRE DEL 2016, (12:59)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	REPRESENTADO POR	RUC	1790100219001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	XIMENA TATIANA BURBANO LEON
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0401023379	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		30240.00					

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, que otorga la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, a favor del señor LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los veintisiete días del mes de octubre del año dos mil dieciséis.



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO