

*Salvo
inscripción*



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ÚNICA EN FAVOR DE LOS
LIBERTARIA DE EMBLEMAR.

Otorgada por LA CONFEDERACION LINGÜÍSTICA ECUATORIANA Y SU ORGANIZACIÓN DE
LINDA CARREÑO VILLAVIEJA Y VALTER FRANCISCO VIERO ESPINOZA.

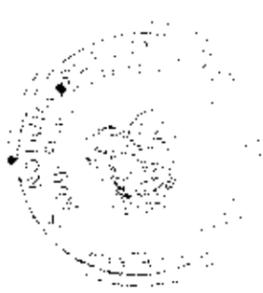
A favor de BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUROS Y CAJAS DE
PENSIONES.

Cuantía USD 5 MILONES DE DÓLARES ESTADUNIDENSES.

**Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

Registro PRIMER **No.** 11511801151

Manta, a 05 **de** NOVIEMBRE **de** 2014



COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P7362

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES DIANEXY VIVIANA CARREÑO VILLAVICENCIO Y VALTER FRANCISCO MERO ROSADO.-

CUANTIA : USD \$ 30,600.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES DIANEXY VIVIANA CARREÑO VILLAVICENCIO Y VALTER FRANCISCO MERO ROSADO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabeecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles cinco de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; Por otra parte, en calidad de "VENDEDORA", CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, debidamente representada por la señora XIMENA TATIANA BURBANO LEON en su calidad de Delegada del Apoderado Especial,

según consta de la Delegación de Poder Especial otorgada por Monseñor **SEGUNDO RENE COBA GALARZA**, Apoderado Especial **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, lo que justifica con la delegación de poder especial que se agrega como habilitante. La Apoderada de la Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Por otra parte, en calidad de "**COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA**", los cónyuges **DIANEXY VIVIANA CARREÑO VILLAVICENCIO Y VALTER FRANCISCO MERO ROSADO**, casados entres si, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía las misma que se adjuntan. Los compradores - deudores, son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA-COMPARECIENTES: COMPARECIENTE:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, debidamente representada por la señora **XIMENA TATIANA BURBANO LEON**, en su calidad de Delegada del Apoderado Especial, según consta de la Delegación de Poder Especial otorgada por Monseñor **SEGUNDO RENE COBA GALARZA**, Apoderado Especial **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, lo que justifica con la delegación de poder especial que se agrega como habilitante, que en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y, por otra los cónyuges **DIANEXY VIVIANA CARREÑO VILLAVICENCIO y VALTER**.

FRANCISCO MERO ROSADO, que en lo posterior se le llamará "LOS COMPRADORES. Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a).- Mediante escritura de dación de pago La Conferencia Episcopal Ecuatoriana, adquirió varios lotes de terrenos a la Compañía SegublinSA S.A., mediante escritura pública de Cancelación de hipoteca y Dación en pago, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Quito, el veintinueve de Agosto del año dos mil uno, inscrita el cuatro de Octubre del año dos mil uno. b) Mediante escritura pública otorgada el doce de agosto del año dos mil dos, ante la Doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, Notaria Vigésima Sexta del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiocho de agosto del año dos mil dos, se constituyó el Fideicomiso San Mateo, designándose a Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos como su Fiduciaria. c) Con fecha diez de junio del año dos mil tres, se encuentra inscrita el Acta-Entrega Recepción de Planos, otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanización San Mateo y la Compañía Fideval Administradora de Fondos, escritura celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, con fecha quince de mayo del año dos mil tres. d) Con fecha treinta de diciembre del año dos mil tres, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Cambio de denominación y Patrimonio Autónomo, que de común acuerdo, convienen en cambiar la denominación del Fideicomiso San Mateo, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA, escritura celebrada en la Notaría Tercera del cantón Quito, el primero de octubre del año dos mil tres. e) Mediante escritura pública de Restitución de Fideicomiso, otorgada el veintiséis de julio del año dos mil once, ante el Notario Primero Suplente del cantón Quito, Doctor David Maldonado Viteri, inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el veintinueve de Diciembre del año dos mil once, la compañía Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en su calidad de Fiduciaria del "Fideicomiso La Campiña", transfiere a título de restitución Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, varios lotes de terrenos entre los que constan los lotes: 69-D, 70-D, 71-D, 72-D, 73-D, 74-D, 75-D, 76-D, 77-D, 78-D, 79-D, 80-D, 81-D, 142-G, 143-G, 144-G, 145-G, 146-G

147-G, 148-G, 149-G, 150-G, 151-G, 152-G, ubicados en 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, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. f) Formando parte de la URBANIZACION SAN MATEO, el lote de terreno número 176-H, manzana H. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, a través de la Delegada del Apoderado Especial da en venta y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, los cónyuges DIANEXY VIVIANA CARREÑO VILLAVICENCIO y VALTER FRANCISCO MERO ROSADO, el lote de terreno signado con el número 176-H, de la manzana H. de la URBANIZACION SAN MATEO, parroquia Los Esteros, cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 14.00 metros calle H. ATRÁS: 14.00 metros lote 159-G. COSTADO DERECHO: 25.00 metros lote 177-H. COSTADO IZQUIERDO: 25.00 metros avenida principal. AREA TOTAL: 347.75 M2. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: TREINTA MIL SEISCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.30.600,00) valor que los COMPRADORES, los cónyuges DIANEXY VIVIANA CARREÑO VILLAVICENCIO y VALTER FRANCISCO MERO ROSADO, pagan a la VENDEDORA la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA VENDEDORA, a través de la Delegada del Apoderado Especial, declara que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le

son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, a través de la Delegada del Apoderado Especial, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, a través de la Delegada del Apoderado Especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. SEXTA: SANEAMIENTO: LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que la VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, dejando a la parte compradora a su cargo." OCTAVA: GASTOS Y

AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la **COMPRADORA**, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la **VENDEDORA**. **LA VENDEDORA**, a través de su representante legal autorizan a la **COMPRADORA**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** Contenida en las siguientes cláusulas: a) Por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay**, Gerente General del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, Encargado, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **DIANEXY VIVIANA CARREÑO VILLAVICENCIO** y **VALTER FRANCISCO MERO ROSADO**, por su propio y personal derecho, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**: **PRIMERA: ANTECEDENTES.**-a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados

del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **DIANEXY VIVIANA CARREÑO VILLAVICENCIO**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número **176-H, de la Manzana H, de la URBANIZACION SAN MATEO**, parroquia Los Esteros, cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**-En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto

Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **POR EL FRENTE: 14.00 metros calle H. ATRÁS: 14.00 metros lote 159-G. COSTADO DERECHO: 25.00 metros lote 177-H. COSTADO IZQUIERDO: 25.00 metros avenida principal. AREA TOTAL: 347.75 M2.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, en el contrato de compraventa, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente. LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que

se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**-La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el monto de los intereses. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**-LA PARTE

DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis

donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la relación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo. q) Si instaurado por EL

BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-**LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA-VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la ^{g)}inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-**La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro:

sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**-LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**-Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que

se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley

del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. 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, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: 13-1995-11 del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *fj*



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
C.C. No. 1705973178
JEFE OFICINA ESPECIAL DEL BIESS PORTOVIEJO



XIMENA TATIANA BURBANO LEON
C.C. No. 0400656179
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
Delegada del Apoderado Especial

Verónica Alarcón
Escritura Pública
13/05/2016

Viviana Carreño Villavicencio

DIANEXY VIVIANA CARREÑO VILLAVICENCIO
C.C. No. 1309746871



Valter Francisco Mero Rosado

VALTER FRANCISCO MERO ROSADO
C.C. No. 1309781647

Georgette Carabita

LA NOTARIA-



Act.

CITADANIA 040065617-1
BARRANO LEON XIMENA TATIANA
NACIDA EN TULCAN
28 AGOSTO 1962
CUI-1 6378 00782 F
TULCAN 1962



EQUATORIANA***** E1123V111E
CASADO SYRON EDUARDO HERNANDEZ LEON
SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
ARTURO BURSANO
JOSEFA LEONOR LEON
TULCAN 02/02/2006
02/02/2018

0081718



REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISION NACIONAL ELECTORAL
005
005-0049 0400656179
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BARRANO LEON XIMENA TATIANA
CARCHI CIRCUNSCRIPCION 0
PROVINCIA TULCAN GONZALEZ SUAREZ 1
CANTON PARECOQUIA ZONA 1
PRESIDENTE DE LA JUNTA

005-0049



NOTARIA CUARTA
Distrito Metropolitano de Quito

A



Dr. Rómulo José Pallo Quisilema
Notario



Copia: PRIMERA

[Handwritten signature]
ESCRITURA NÚMERO:
2014: 07 01 04 0

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

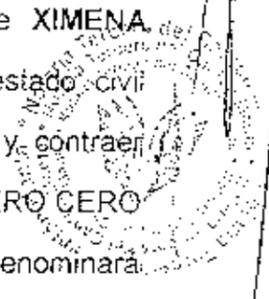
DÍ: 2 COPIAS

&&& 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

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 de conocer 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

lieve a cabo todas y cada una de las gestiones y diligencias que en el presente documento se 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 LEÓN**, 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 facultada para suscribir y otorgar los libros de actas correspondientes



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



Faint, illegible text or stamp in the center of the page.

Faint text or stamp in the bottom left corner.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRATION

012
 NOMBRE: COBARRAL
 NOMBRE Y APELLIDOS: COBA GALARZA SEGUNDO RENE
 LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADUAL: SOLTERO

170442404-1

INSTRUCION SUPERIOR
 PROFESION/OCCUPACION: ABOGADO

ANEJOS Y NOMBRES DEL PASAPORTE: COBA RIBUNDO
 FECHAS Y NOMBRES DE LA EMISION: GALARZA BARRA
 LUGAR Y TIPO DE EMISION: QUITO
 FECHA DE EMISION: 2011-08-08
 FECHA DE EXPIRACION: 2021-08-08

012
 D12-0035 1704424041
 NOMBRE DE CERTIFICADO: COBA GALARZA SEGUNDO RENE
 CÉDULA

PROVINCIA	CIUDAD/CIUDADP	3
QUITO	CIUDAD/CIUDADP	1
CANTON	PARROQUIA	ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA 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 legal al documento original que se me exhibió y se devolvió, en fojas
 Quito, a 22 SET 2014
 DR. ROMULO RIVERA CALLO O.
 NOTARIO

FOTOCOPIA LEGAL

INSTITUCION EDUCATIVA
 ESCUELA NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
 CANTON QUITO
 22 SET 2011
 MARIANA XIMENA TAJANA
 0490655179



MINISTERIO DE EDUCACION
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION

053-0905 0490655179
 NUMERO A SERVICIO
 SURBANO LICX XIMENA TAJANA

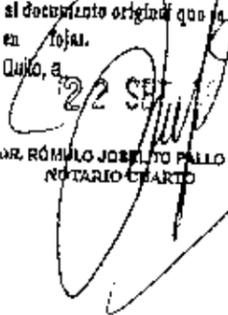
CIUDAD: QUITO TACION: QUITO
 ESPECIALIDAD: QUITO DON SALES ENRIQUE
 AUTENTICACION: 2011

EDIFICIO NOTARIAL EJECUTIVO
 CANTON QUITO A DON EDUARDO MONTAÑA GONZALEZ
 ESPECIALIDAD: ESPECIALIDAD: JURISPRUDENCIA
 CANTON QUITO
 QUITO, LEONARDO
 TELFONO: 0225-2015
 0225-2015



NOTARIA CUARTA
 DR. ROMULO JOSE LITO PALLO O.
 Notario - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 11
 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 22 SET 2011




DR. ROMULO JOSE LITO PALLO O.
 NOTARIO CUARTA



NOTARÍA CUARTA
Distrito Metropolitano de Quito

4

Dr. Ramón José Palto Quisilema
Notario



...

Copia: QUINTA

ESCRITURA NÚMERO:

2014-17-01-04 IP 5313

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

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DÍ. 2 COPIAS

\$\$\$ C.N.A. \$\$\$

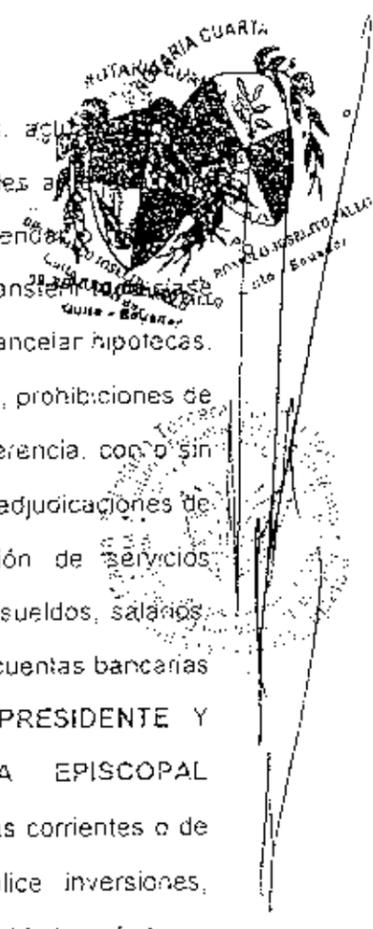


En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy DIECIOCHO DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante mí, DOCTOR ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA, NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO, según acción de personal número uno tres dos dos seis guión DNTH-NB del Consejo de la Judicatura, 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 sírvase incorporar una en la que conste el PODER GENERAL que se

[Handwritten signature]
Coba Galarza
Monseñor Segundo René
Coba Galarza

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 esfuieren 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, agencias, balances, formularios e informaciones periódicas o eventuales a un organismo o institución; d).- Comprar, vender, permutar, arrendar, arrendando, dar o recibir en antipresis o en comodato, ceder o transferir de bienes muebles o inmuebles, para hipotecar o preñar, cancelar hipotecas, prenas 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 PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, así como para que apertura o cierre cuentas corrientes o de ahorros en las instituciones del sistema financiero, realice inversiones, depósitos a plazo, contrato créditos o servicios que estas entidades ofrecen 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 otorgar mandatos o delegaciones totales o parciales, reasumiendo cuantas veces quiera su mandato. TERCERA. NORMAS GENERALES.- EL



mandato

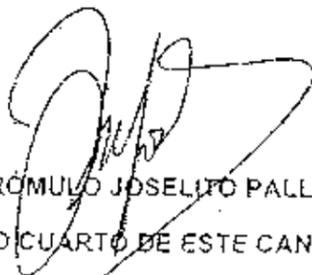
MANDATARIO queda facultado para que en el ejercicio de este Poder General, se entiendan incorporadas todas y cuantas facultades fueran necesarias y suficientes cual en derecho se requieren para este tipo de actos y que no sea su falta de expresión un impedimento, por cuanto EL MANDANTE lo otorga en forma 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

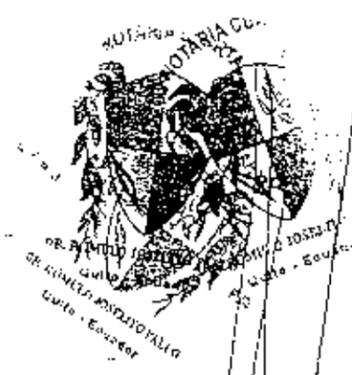
C.C. 1700733643

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA



DOCTOR RÓMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARIO CUARTO DE ESTE CANTÓN QUITO



CERTIFICADO

El que suscribe, S.E. Monseñor Marcos Pérez Caicedo, Obispo de Babahoyo y Vicepresidente de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, certifica que S.E. Monseñor Fausto Trávez Trávez, OPM, Arzobispo de Quito, es el Presidente de esta Conferencia, elegido por la Asamblea Plenaria, del pasado 5 al 7 de mayo del 2014, para desempeñar el cargo antes mencionado por un período de tres años, de acuerdo a sus estatutos, y por tanto está legalmente capacitado para representarlo.

Quito, junio 12 del 2014

+ Marcos Pérez Caicedo
Obispo de Babahoyo
Vicepresidente de la Conferencia
Episcopal Ecuatoriana

Notario Cuarta de Quito
Ecuador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO



Nro. de Inscripción: 75
Nro. de Trámite: PE-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, CONFRENCIA
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, SECRETARIO 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.

Es FIEL COMPULSA de
COPIA CERTIFICADA, que me
se presentó y devuelta al
interesado. Hoy Fe.
de, a



REGISTRADOR
METROPOLITANO DE QUITO
06/06/2014

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y EMPLAZACION

170071384-3

APellidos y Nombres: ROMULO JOSE LITO PALLO QUILILEMA
 Lugar y Fecha de Emision: QUITO, 22 JUN 2014

FECHA DE EMISION: 22/06/2014

PROFESION: NOTARIO
 OFICINA: QUITO - CAJAS

APellidos y Nombres del Notario: ROMULO JOSE LITO PALLO QUILILEMA

Lugar y Fecha de Emision: QUITO, 22 JUN 2014

FECHA DE EMISION: 22/06/2014

DR. ROMULO JOSE LITO PALLO QUILILEMA
 QUITO - CAJAS

NOTARIA CUARTA DEL CANTON QUITO

RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 11 No. 5 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es fiel a la documentación original que se me exhibió y se devolvió en fojas.

Quito, a

DR. ROMULO JOSE LITO PALLO QUILILEMA
 NOTARIO CUARTA

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

Quito, 22 JUN 2014

DR. ROMULO JOSE LITO PALLO QUILILEMA
 NOTARIO CUARTA

HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES

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

[Handwritten signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIONES
 CIUDADANÍA
 TT 0-442-40-47
 COBA GALARZA SEGUNDO RENE
 FECHA DE EMISION: 2014-09-25
 LUGAR DE EMISION: QUITO

NOTARIA CUARTA
 PROFESOR ROMULO JOSELITO PALLO
 QUITO
 2014-09-25

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 012
 012-0035
 NUMERO DE IDENTIFICACION
 COBA GALARZA SEGUNDO RENE
 QUITO
 1704424041
 CODIGO
 COBA GALARZA SEGUNDO RENE

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 COPIA que atende es fiel copia de la copia certificada que me fue presentada en 2 folios útiles y se le devolvió al interesado, en fe de ello confiero la presente.
 29 SEP 2014
 Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
 RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 15 No. 5 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es igual al documento original que me exhibió y no existió en folios.
 QUITO, a 25 de Septiembre del 2014.
 DR. ROMULO JOSELITO PALLO
 NOTARIO CUARTO

HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES.
 Se otorgó ante el Doctor ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA, Notario Público Cuarto del cantón Quito, en la fecha que consta en el presente Instrumento Público, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de DELEGACIÓN DE PODER ESPECIAL, debidamente sellada y firmada en Quito, a veinte y cinco de septiembre del año dos mil catorce.

(Handwritten signature)




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

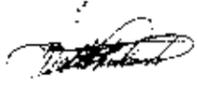
CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MERO ROSADO VALTER FRANCISCO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 QUAYAS
 PEDRO CARBO CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO 1981-07-14
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 DIANEXY VIVIANA
 CARREÑO VILLAVICENCIO

No. 130978164-7




NIVELACIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
MGS. AGRONEGOCIACIONE
 E331S1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERO DELGADO FRANCISCO CALIXTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROSADO OLMEDO ANGELA CECILIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2013-03-07
 FECHA DE EXPIRACION
 2023-03-07



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

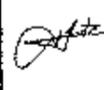
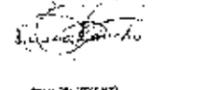
CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
CARREÑO VILLAVICENCIO DIANEXY VIVIANA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1990-02-11
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 VALTER FRANCISCO
 MERO ROSADO

No. 130974687-1




NIVELACIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
MGS. DIR. ESTR. MARK. VE
 E1133V1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CARREÑO REINA SEGUNDO SIMON BOLIVAR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VILLAVICENCIO ANDRADE ANTONIA INCELIRA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2013-03-07
 FECHA DE EXPIRACION
 2023-03-07


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 019
 019 - 0139
 1309746871
 CARREÑO VILLAVICENCIO DIANEXY VIVIANA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 065
 065 - 0213
 1309781647
 MERO ROSADO VALTER FRANCISCO



Quito, 01 septiembre 2014.

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 445005,
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Confederación Episcopal Ecuatoriana es de US\$
30.600 (Treinta y seis mil seiscientos) Dólares de
los Estados Unidos (de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,



Sr.

C.C. 130974687-1



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



30092



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30092:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Asentura: *jueves, 11 de agosto de 2011*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno número 176- II de la Mz II de la Urbanización San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Frente 14,00m, calle H. Atras, 14,00m, lote 159-G. Costado Derecho 25,00m lote 177-H. Costado Izquierdo 25,00m, Avenida principal. Area total 347,75 M2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Dación En Pago	2 576 04/10/2001	30.623
Fideicomiso	Fideicomiso	8 28/08/2002	1
Planos	Planos	11 10/06/2003	1
Fideicomiso	Fideicomiso	17 30/12/2003	500
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	52 29/12/2011	3 722

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Dación En Pago

Inscrito el: *jueves, 04 de octubre de 2001*
Tomo: 1 Folio Inicial: 30.623 - Folio Final: 30.644
Número de Inscripción: 2.576 Número de Repertorio: 4.840
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 29 de agosto de 2001*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



Observaciones:

Consistencia de la Propiedad, Dación en Pago, inscripción aludida en la ficha 30092.



Comprador 80-000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana Manta
 Transfirierte 80-000000003883 Compañía SegublinSA S A Manta

2 / 3 Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 28 de agosto de 2002
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3.883
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2002
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, transfirió 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 Masshub, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, representada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr. Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta y cuatro centésimos cuadrados (1 0 9 . 5 1 9 , 4 4) .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000003876	Compañía Arabian Sea Group		Manta
Constituyente	80-000000003877	Compañía Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fideicomiso	80-000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta
Fiduciario	80-000000003880	Compañía Fideval S A Administradora de	Soltero	Manta
Tradente	80-000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2576	04-oct-2001	30623	30644

2 / 1 Plano

Inscrito el: martes, 30 de junio de 2003
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.316
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de mayo de 2003
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constituye Acto-Entrega Recepcion de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanización



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Propietario 80-000000003887 Compañía Fideval Administradora de Fondos Manta
Propietario 80-000000003882 Fideicomiso San Mateo Manta

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

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

17. 3 Fideicomiso

Inscrito el: martes, 30 de diciembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 500 - Folio Final: 536
Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 5.280
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de octubre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000003876	Compañía Arabian Sea Group		Manta
Constituyente	80-000000003877	Compañía Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fiduciario	80-000000002408	Compañía Fideval S A Administradora de F		Manta
Propietario	80-000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta
Razón Social	80-00000000167	Fideicomiso la Campiña		Manta

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

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

17. 3 Restricción de Fideicomiso

Inscrito el: jueves, 29 de diciembre de 2011

Tomo: 7 Folio Inicial: 2.723 - Folio Final: 3.029
Número de Inscripción: 52 Número de Repertorio: 7.645
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Restricción Financiera del Fideicomiso Mercurio Inmobiliario.-La Compañía Fideval en su calidad de Fiduciaria de Fideicomiso, en cumplimiento de los fines y objetivos establecidos por la Ley de Fideicomisos Beneficentes





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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta
Constituyente	80-0000000057579	Compañía Constructora Carrasco Suarez AS		Manta
Fideicomiso	80-000000000167	Fideicomiso La Campiña		Manta
Fiduciario	80-0000000003887	Compañía Fideval Administradora de Fondo		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	3		
Planos	1		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 15:04:08 del martes, 30 de septiembre de 2014

A petición de: *Levianito Coral*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendez
131013711-0



J. Jaime E. Dezaño Intriago
Firma del Registrador



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

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0115234

No. Certificación: 115234

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 23935

Fecha: 5 de agosto de 2014

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: 2-12-83-36-000

Ubicado en: LT. 176 H. MZ-H URB. SAN MATEO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 347,75 M2.

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1790190219001

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	24342,50
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	24342,50

Son: VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeno Raperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

0115234
0115234
0115234

Impreso por: 0115234

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



Nº 00046668

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. 365-2990

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, ubicado en la manzana H lote 176-H en la Urbanización San Mateo parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 14m. Calle H.

Atrás. 14m. Lote 159-G

Costado derecho. 25m. Lote 177-H

Costado izquierdo 25m. Avenida Principal.

Área. 347,75m²

Manta, septiembre 24 del 2014

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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.

H.M.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTIA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045818

AUTORIZACION



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **DIANEXY VIVIANA CARREÑO VILLAVICENCIO**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Urbanización "San Mateo", signado con el lote # 176-H. Código N. 317, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 14,00m. - Calle H
- Atrás: 14,00m. - Lote # 159-G
- Costado derecho: 25,00m. - Lote # 177-H
- Costado izquierdo: 25,00m. - Avenida principal
- Área total: 347,75m².

Manta, Agosto 07 del 2014


Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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 al visitarlo; por lo cual solemos error u omisión, emitiendo de responsabilidad al certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes

JCM

Mantua

07/08/14



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0066076

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANA
perteneiente a _____ SOLAR
ubicada _____ CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
cuyo _____ LT.176 H MZ-H URB. SAN MATEO _____ asciende a la cantidad
de _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE HIPOTECA
_____ \$24342.50 VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES CON 50/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DEHPOTECA

WPICO

Manta, _____ de _____ del 20 _____

06 DE AGOSTO 2014

Manta, 19 de noviembre de 2014.

CERTIFICADO

Por medio de la presente CERTIFICO que el lote 176-H en la Urbanización San Mateo, no adeuda ningún valor por concepto de alicuotas de mantenimiento.

El presente certificado tiene una validez de 60 días.

Atentamente,



Verónica Cedeño Macías
C.I. 131111401-9
ADMINISTRADORA

Verónica Cedeño Macías
C.I. 131111401-9
ADMINISTRADORA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 13600210070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0018629

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 9001
NOMBRES: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
RAZÓN SOCIAL: MZ-H LT. 176 URB. SAN MATEO
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 323481
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 07/08/2014 11:22:46



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 07 de noviembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
 RUC: 1300000000001
 Dirección: Av. Y Carretera 8 - Tel: 2611257281147

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000311738

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una parcela pública en COMRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la Parroquia LOS ESTEROS	2-12-8A-96-000	342,75	24340,50	152064	3-11738

C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
17001022+9001	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	LT 176H MZ-H URS SAN MATEO	Impuesto Municipal	306,00
	ADQUIRIENTE		Juicio de Denegación de Gueyaguá	91,80
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	397,80
3309740871	CARRERO VILAVICENCIA BRANE Y VIVIANA	MA	VALOR PAGADO	397,80
			SALDO	0,00

EMISIÓN: 11/18/2014 2:43 MARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

4453-09048730-0001
 VINCULACIÓN DE ESTABLECIMIENTO
 CANCELADO
 Fecha: 11/18/2014
 El Director: *[Firma]*



Deposito
 RUC: 1300000000001
 CARRERO VILAVICENCIA BRANE Y VIVIANA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
Mesa 1 de Operación
Dirección: Av. 24 y 25 N. - TEL: 31114173 / 3111417

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000311739

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una sesión pública de compra venta de solar ubicada en Mantua de la Parroquia LOS ESTEROS	3-12-83-26-000	347,75	23342,50	152005	311739

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO		
1780180218001	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	LT. 478 H. KZ.H. URB. SAN MATEO		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
	ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		82,22
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		83,22
1309748871	CARRERO VILLAVENCIO MANEY VIVIANA	N/A		VALOR PAGADO		83,22
				SALDO		0,00

EMISION: 11/10/2014 2:45 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

USUARIO AUTORIZADO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Narcissa Cabrera





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0094377

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.

Manta, 4 de Agosto de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
2128336000 LT. 176 H MZ-H URB. SAN MATEO
Manta, cuatro de agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

.....
.....
.....
.....
.....

 <p>CIUDADANIA 131111401-9 CEDEÑO MACIAS VERONICA JASMIN MANABI/MANTA/TARQUI 04 NOVIEMBRE 1985 002-0098 00298 F MANABI/ MANTA MANTA 1986</p> 		<p>ECUATORIANA***** E13311111 SOLTERO SUPERIOR ESTUDIANTE MANUEL VICENTE CEDEÑO ROSA DEL CARMEN MACIAS M MANTA 28/03/2011 28/03/2023</p> <p>REV 3714448</p> 
---	--	---

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

020
 CERTIFICADO DE VOTACION
 PARA LA ELECCION GENERAL

020 - 0298	1311114019
NÚMERO DE CERTIFICADO	CEDEÑO MACIAS VERONICA JASMIN

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN		ZONA


 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Código URB-SM-03



Manabí, 03 de Julio de 2013.

Sra. Verónica Cedeño Rojas

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(a), se decidió elegirla como Administradora de la Urbanización San Mateo, que abarca los proyectos, de viviendas, La Campiña, La Estancia, Puerto Madero y Terrenos

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

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

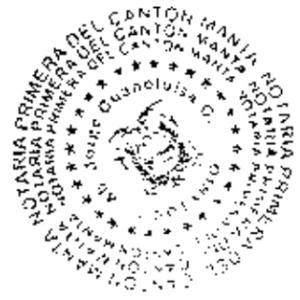
Hugo Giménez Chuño, Abogado, Mgs.

C.I. 1308178423

PRESIDENTE

ACEPTO: En conformidad con sus intereses y satisfacción a la fecha y hora, 03 de Julio del 2013

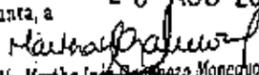
Verónica Cedeño Rojas
C.I. 1308178423



DOY FE. Que la firma y rubrica que consta en el presente documento es autèntica y corresponde al señor HUGO DIMAS CHUMO ANDRADE MGS. CON C.C.NO. 130812842-8 Y la señora VERONICA JASMIN CEDEÑO MACIAS CON C.C.NO. 131111401-9 Siendo la misma que usà en todos sus actos pùblicos y privados. Manta, 11 de Julio del dos mil catorce.-


Ab. Jorge Guanduluzza G.
Notario Pùblico Primero
Manta - Ecuador



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsada de la copia
certificada que me fue presentada en 2 fojas ùtiles y
que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la
escrite.
Manta, a 28 AGO 2014

Ab. Martha Ines Barahona Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA 

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



San Mateo
1950

**ACUERDO No. 0069
CONSIDERANDO**

Que la Unidad Jurídica de esta Coordinación Zonal 4 del MIES mediante informe jurídico, a emitido Informe Favorable a la petición de la organización antes mencionada, siendo documentos habilitantes del presente Acuerdo los expresados en dicho informe.

Que, con Acuerdo Ministerial No. 0086 de fecha 7 de agosto del año 2012, se delega las atribuciones establecidas para la máxima autoridad del MIES.

ACUERDA:

Art. 1.- Aprobar el Estatuto y conceder Personalidad Jurídica de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO con domicilio en la urbanización san Mateo , parroquia Los Esteras, cantón Manta, Provincia de Manabí , sin modificación que realizar.

Art. 2.- Registrar en calidad de socios fundadores a (32) personas naturales que suscribieron la acta constitutiva y completaron los requisitos de Ley.

Art. 3.- Disponer que la organización una vez adquirida la Personalidad Jurídica, proceda a la elección de la Directiva y su registro en este Ministerio. Igualmente este registro tendrá lugar cada vez que haya cambio de Directiva, ingreso exclusión de miembros.

Art. 4.- El Ministerio de Inclusión Económica y Social podrá requerir en cualquier momento, de oficio, a las Corporaciones y Fundaciones que se encuentran bajo su control, la información que se relacione con sus actividades, a fin de verificar, que cumplan con las fines para los cuales fueron autorizados y con la legislación que rige su funcionamiento. De comprobarse su inobservancia, el Ministerio iniciara el procedimiento de disolución y liquidación contemplado en las disposiciones legales de su constitución.

Art. 5.- Este acto administrativo no es una autorización para desarrollar actividades comerciales, programas de viviendas, legalización de tierras, ocupar el espacio público, lucrativas en general, u otras prohibidas por la ley o contrarias a las buenas costumbres, ni para dirigir peticiones a nombre del pueblo.

Art. 6.- Los conflictos internos de la Organización deberán ser resueltos internamente conforme a su estatuto; y, en caso de persistir, se someterán a la Ley de Mediación y Arbitraje, o a la justicia ordinaria.

Este Acuerdo entrara en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, para lo cual se publicará en un extracto de dicho acuerdo.


Ministerio de Inclusión Económica y Social

Dado en Portoviejo, a los 16 días del mes de Marzo del año dos mil trece

MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

**ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN 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 religiosidad 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

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 ASOCIACIÓN 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, *sumak kawsay*.

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

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

eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, 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 enajentados 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 ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO.

CAPÍTULO 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 ASOCIACIÓN DE

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

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**; los diferentes inmuebles comerciales (Lote Comercial «A» y Lote Comercial «B»), el conjunto residencial «La Campiña» y la Campiña Dos La

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 el 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 acataran 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 guardiana para el acceso a la urbanización;
- 7.- Pequeña área de Juegos Infantiles en los Conjuntos Habitacionales Campiña 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;

14.- Circulaciones vehicular y peatonal comunales; y,

15.- Bienes Comunales.

Todos estos inmuebles están sujetos a las normas del régimen de 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

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 ASOCIACIÓN 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 ASOCIACIÓN 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 ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS 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 mensual 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. Adecuamiento 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, 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 alícuotas 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.*

CAPÍTULO 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
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y
COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN
SAN MATEO.**

Art 19.- El Consejo de Administración, es el órgano representativo y ejecutivo 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 creen 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 podrá convocar 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

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.

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 al 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:

- a. Ofrecer, tramitar, gestionar, cargos o empleos.
- b. 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:

1. Convocar y presidir las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias, Asambleas de Directorio, firmar las Actas junto con el secretario.
2. Emitir voto dirimente en caso de empate en las sesiones de la Asamblea General y de Directorio.
3. Supervisar y legalizar con su firma de responsabilidad

contratos, cuentas bancarias y demás documentos oficiales, que contribuyan a una administración transparente y cero corrupción de la Urbanización San Mateo.

4. 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:

1. Subrogar al Presidente en caso de ausencia temporal o definitiva.

2. 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.

3. Coordinar las actividades de las diferentes comisiones que fueran constituidas o designadas por la Asamblea General o el Consejo de Administración; y,

4. ~~Las~~ demás que se le asigne.

Art 28.- Son funciones del tesorero:

1. Llevar al día los libros contables, archivos, registros

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:

~

en el pago de alícuotas 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 alícuotas 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 se presentarán al Comité de Selección a través de

documentos, carné profesional o certificaciones a fin de poder ejercer el derecho a ser elegido.

CAPÍTULO 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, 8 Vocales Suplentes.

Art 40.- La lista ganadora será la que logre 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 Presidente o Presidente del Consejo de

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.*

CAPÍTULO 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 adquiriera posteriormente por compra, donación, herencia, legados o cualquier título legal, debiendo levantar y mantener actualizado el inventario de bienes disponibles.*

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 vóleibol, 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 colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no pico 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 cualquier día de alta concurrencia.

Los invitados solo podrán jugar en compañía de Copropietarios o Propietarios quienes tendrán un

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

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 existen, respectivamente, en la urbanización San Mateo.

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

Art 57.- La urbanización contratará 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

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 acatarán 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, reportaran su hora de ingreso y salida, y dejarán 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 ingresan 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 sus trabajadores.

Art 61.- El fijo guardia (s) de la puerta principal llevará

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.

CAPÍTULO V

REGÍMEN DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

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 alícuotas, 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.

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 de la 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

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

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

PRESIDENTE

PROPIETARIO CASA 84-D2

C.C. No 130812842-8

Sra. Lavinia Zambrano Cedeño

SECRETARIO AD-HOC

PROPIETARIO CASA 7-A2

C.C. 1305188177

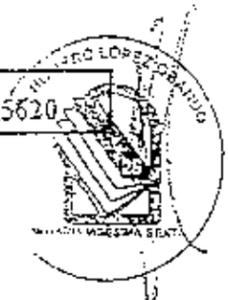
[Faint signature and stamp]



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P005620
------	----	----	----	---------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)
A FAVOR DEL SEÑOR
FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL,
EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE
PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 4 COPIAS
A.L.

BIESS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ante mí, DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO, comparece el Economista PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a

favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- 4- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadená, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ochocientos setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo

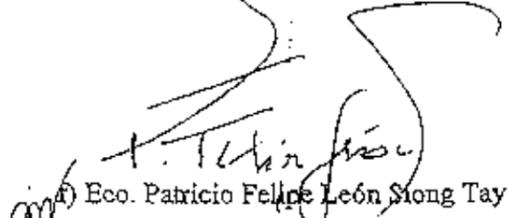
Notario
Vigésimo Sexto
del cantón Quito

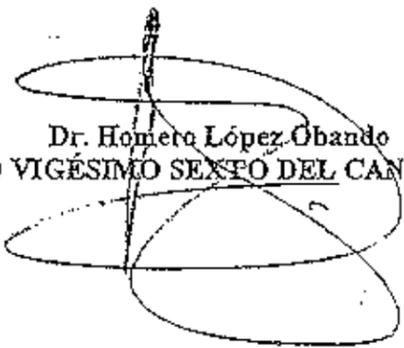


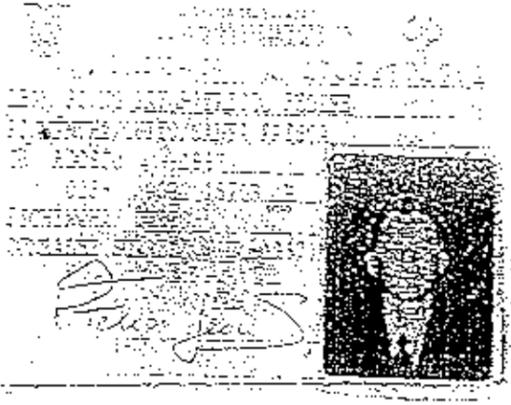
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


Eco. Patricio Felipe León Stong Tay
c.c. 140929-4251


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Elecciones 13 de Febrero del 2014
17009725-1 004-3163
LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE
PICHINCHA QUITO
RUMIPAMBA QUITO TENNIS
SANCION MILE \$ Cost: Rev: \$ Tot: USD: 42
DELEGACION NOTARIAL DE PICHINCHA - 0000
0049775 0409(2014) 93741

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 78 de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a 24 OCT 2014

DR. HOMERO LOPEZ OSANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO



Notario
Patricio Felipe
Leon Siong Tay

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siong Tay como Subgerente General del BIESS.

De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. SB-INJ-DNJ-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siong Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

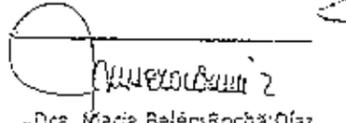
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siong Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.


Ego. Hugo Villacres Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ego. Patricio Felipe León Siong Tay
SUBGERENTE GENERAL
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

Lo certifico.- Quito, D.M, a 23 de octubre de 2014.


Dra. María Belén Socha Díaz
SECRETARIA GENERAL
PRO SECRETARIA DIRECTORIO BIESS

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que es COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 24 OCT 2014
DR. HOMERO LOPES OSARDO
NOTARIO PUBLICO
CANTON QUITO

gó una vez, en fe de lo confiere esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



Homero López Obando
Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito

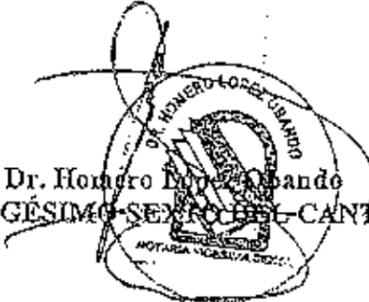


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2.014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2.014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS CIVILES
 CONTABILIDAD Y CANCELACIONES

CÉDULA DE IDENTIFICACION
 170527317-4

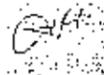
CIUDAD: QUITO
 NOMBRE: JIMENEZ BORDA FERNANDO VLADIMIR
 NOMBRE COMPLETO: JIMENEZ BORDA FERNANDO VLADIMIR
 CANTON: QUITO
 PROVINCIA: QUITO
 FECHA DE NACIMIENTO: 20/07/1972
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Divorciado





PATRONAL: SUPERIOR
 PROFESION/OCCASION: EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JIMENEZ BERNAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BORDA PIEDRA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO
 2011-12-22
 FECHA DE EXPIRACION: 2021-12-22





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS CIVILES

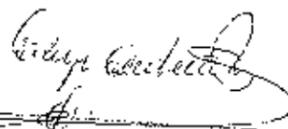
Elección del 21 de Febrero del 2014
 170527317-4 - 019 - 0137
 JIMENEZ BORDA FERNANDO VLADIMIR
 IDENTIFICACION
 QUITO
 QUITO 14 DE MAYO
 SANCCION 14434 Correo: 8 ToEUSC-42
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001870
 3908158 25/07/2014 9:30:22

como apócrifas
 170527317-4
 2014-07-25

ESTAS 53 FOLIOS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Eisy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER TESTIMONIO
ENTREGADO A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO
DOS MIL CATORCE.- ESCRITURA NÚMERO: 2014.13.08.04.P7362.- DOY

FE.- 4


Notario Público Cuarto
Maná - Ecuador